

**Аудиторское заключение
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
АО «Специализированный застройщик
Строительная компания «Век»
за 2022 год.**

Март 2023 г.

Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности
АО «Специализированный застройщик «СК «Век»

Содержание	стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	6
1. Бухгалтерская отчетность АО «Специализированный застройщик «СК «Век» за 2022 год:	
Бухгалтерский баланс	6
Отчет о финансовых результатах	9
Отчет об изменениях капитала	11
Отчет о движении денежных средств	16
Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	18

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам
Акционерного общества «Специализированный застройщик
«Строительная компания «Век»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности акционерного общества «Специализированный застройщик «Строительная компания «Век» (далее - АО «Специализированный застройщик «СК «Век») (ОГРН 1021000527965), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «Специализированный застройщик «СК «Век» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете АО «Специализированный застройщик «СК «Век» за 2022 год и Отчете эмитента за 12 месяцев 2022 года, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о данной отчетности. Годовой отчет АО «Специализированный застройщик «СК «Век» за 2022 год, Отчет эмитента за 12 месяцев 2022 года, предположительно, будут нам предоставлены после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией,

когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с Годовым отчетом АО «Специализированный застройщик «СК «Век» за 2022 год и Отчетом эмитента АО «Специализированный застройщик «СК «Век» за 12 месяцев 2022 года мы придем к выводу, что в них содержится существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом лицам, отвечающим за корпоративное управление.

Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного

искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Левина Светлана Анатольевна

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 29506009825)

[подпись]



Левина Светлана Анатольевна

Директор

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторско-консалтинговая фирма «Пост-Консультант»,

185005, Республика Карелия, город Петрозаводск, улица Ригачина, дом 9, офис 402
ОРНЗ 10306002598

[подпись]



«21» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик "Строительная компания "Век"	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	01096284	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	1001010821	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20	
Местонахождение (адрес)	185001, Карелия Респ, Петрозаводск г, Первомайский пр-кт, д. № 43	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	384	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО Аудиторско-консалтинговая фирма "Пост-Консультант"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1001087849	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1021000523235	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	305	-	-
	в том числе:				
	Сайт	1101	305	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	105 169	50 493	63 171
	в том числе:				
	Основные средства организации	11501	105 169	50 493	61 956
	Строительство объектов основных средств	11502	-	-	1 215
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	255	255	255
	Отложенные налоговые активы	1180	163	160	27 210
	Прочие внеоборотные активы	1190	9 280	12 332	14 421
	в том числе:				
	Земельные участки под строительство	11901	9 280	12 332	14 421
	Итого по разделу I	1100	115 172	63 240	105 057
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 253 892	897 559	983 900
	в том числе:				
	Материалы	12101	80 327	60 929	23 105
	Готовая продукция	12102	12 904	40 291	313 028
	Основное производство	12103	1 160 661	796 339	647 767
	в т.ч. доленое строительство	12104	890 391	796 339	647 767

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 979	-	-
Дебиторская задолженность	1230	1 319 968	1 341 026	317 620
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	49 743	44 145	33 957
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	4 111	9 093	8 989
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12303	164	174	224
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	1 265 920	1 271 013	273 458
в т.ч. по договорам долевого участия	12305	1 231 318	1 240 110	247 000
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12306	2	-	327
Расчеты по налогам и сборам	12307	28	16 601	665
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 611 200	2 792 700	2 680 654
в том числе:				
Предоставленные займы	12401	-	1 100	354
Депозиты	12402	3 611 200	2 791 600	2 680 300
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	68 285	279	12 579
в том числе:				
Касса организации	12501	26	74	31
Расчетные счета	12502	1 077	205	1 076
Прочие специальные счета	12503	67 182	-	11 472
Прочие оборотные активы	1260	142	145	251
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12601	142	145	251
Итого по разделу II	1200	6 267 466	5 031 709	3 995 004
БАЛАНС	1600	6 382 638	5 094 949	4 100 061

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 012	80 012	80 012
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	2 224	2 224	3 521
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	6	6	6
	Резервный капитал	1360	12 002	12 002	12 002
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 166 212	3 586 556	3 151 788
	Итого по разделу III	1300	4 260 456	3 680 800	3 247 329
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	479 075	100 615	-
	в том числе:				
	Невозобновляемая кредитная линия	14101	478 997	100 613	-
	Проценты по невозобновляемой кредитной линии	14102	78	2	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 478	2 564	3 306
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	484 553	103 179	3 306
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	403 920	66 952	144 978
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	66 131	30 115	49 637
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	314 425	23 090	59 434
	Расчеты по налогам и сборам	15203	2 225	3 571	33 927
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	20 591	4 807	1 254
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15205	544	469	524
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	4	302	202
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15207	-	4 598	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	17 058	9 280	10 799
	Прочие обязательства	1550	1 216 651	1 234 738	693 649
	в том числе:				
	Целевые средства дольщиков	15501	1 216 651	1 234 738	693 649
	Итого по разделу V	1500	1 637 629	1 310 970	849 426
	БАЛАНС	1700	6 382 638	5 094 949	4 100 061



Руководитель

(подпись)

Воскобойников Евгений
Максович

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		ОКПО	31	12	2022
Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик "Строительная компания "Век"	ИНН	01096284		
Идентификационный номер налогоплательщика		ОКВЭД 2	1001010821		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	644 115	787 527
	Себестоимость продаж	2120	(117 368)	(300 676)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	526 747	486 851
	Коммерческие расходы	2210	(16 324)	(20 884)
	Управленческие расходы	2220	(110 484)	(100 342)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	399 939	365 625
	Доходы от участия в других организациях	2310	1 500	-
	Проценты к получению	2320	336 935	157 327
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	15 519	172 953
	Прочие расходы	2350	(15 163)	(140 560)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	738 730	555 345
	Налог на прибыль	2410	(147 444)	(111 139)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(144 533)	(84 464)
	отложенный налог на прибыль	2412	(2 911)	(26 675)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	591 286	444 206

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	591 286	444 206
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	35	27
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	35	27



**Воскобойников Евгений
Максович**
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
01096284	
1001010821	
41.20	
12267	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по КОКОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Акционерное общество "Специализированный застройщик
"Строительная компания "Век"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные
общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. за 2021 г.	3100	80 012	-	3 527	12 002	3 151 788	3 247 329
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	445 672	445 672
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	444 206	444 206
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	1 111	1 111
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	169	169
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Корректировка в связи с изменением учетной политики (переход на ФСБУ 6/2020)	3217	-	-	-	-	186	186
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(1 297)	-	(10 904)	(12 201)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	(1 111)	X	-	(1 111)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(4 410)	(4 410)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-

реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	-	X	-	X	-	X	(5 018)	(5 018)
Корректировка в связи с изменением учетной политики (переход на ФСБУ 6/2020)	3228	-	-	-	-	-	(186)	-	(1 476)	(1 662)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	80 012	-	2 230	12 002	3 586 556	3 680 800
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	591 437	591 437
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	591 284	591 284
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	153	153
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(11 781)	(11 781)
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	(6 763)	(6 763)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(5 018)	(5 018)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	80 012	-	2 230	12 002	4 166 212	4 260 456

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	3 247 329	444 206	(9 259)	3 682 276
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	(1 476)	(1 476)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	3 247 329	444 206	(10 735)	3 680 800
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	3 151 788	444 206	(8 148)	3 587 846
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	(1 290)	(1 290)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	3 151 788	444 206	(9 438)	3 586 556
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	95 541	-	(1 111)	94 430
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	(186)	(186)
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	95 541	-	(1 297)	94 244

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	4 260 456	3 680 800	3 247 329



Руководитель Воскобойников Евгений
Максович
(подпись)
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик "Строительная компания "Век"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	01096284		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	1001010821		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	464 865	514 208
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	454 281	499 122
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	10 584	15 086
Платежи - всего	4120	(1 293 363)	(1 013 543)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(870 682)	(596 026)
в связи с оплатой труда работников	4122	(239 354)	(234 336)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(126 076)	(128 744)
прочие платежи	4129	(57 251)	(54 437)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(828 498)	(499 335)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	17 185 725	14 382 716
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	7 827	-
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	15 957 140	13 908 698
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	333 152	155 616
прочие поступления	4219	887 606	318 402
Платежи - всего	4220	(16 835 701)	(13 991 344)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(59 251)	(1 477)
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	(16 775 640)	(13 987 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(810)	(2 867)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	350 024	391 372

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	551 384	100 613
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	551 384	100 613
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(4 904)	(4 950)
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	(4 904)	(4 950)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	546 480	95 663
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	68 006	(12 300)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	279	12 579
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	68 285	279
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Воскобойников Евгений
Максович**
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г. Петрозаводск

Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

**Акционерное общество «Специализированный
застройщик «Строительная компания «Век»**

(ИНН 1001010821)

(по итогам 2022 финансового года)

Место нахождения:
РФ г. Петрозаводск, пр-т Первомайский д. 43

Генеральный директор		(Воскобойников Е.М.)
Главный бухгалтер		(Утту О.В.)
Дата "15" Марта 2023 г.		

Контактное лицо: Главный бухгалтер Утту Ольга Валентиновна
Телефон: 8 (8142) 59-28-03



СОДЕРЖАНИЕ

Основные сведения.....	3	Раздел III. Пояснения к отчету о финансовых результатах.....	29
Раздел I. Основные положения учетной политики компании.....	6	3.1. Доходы и расходы Общества.	
1.1. Общие положения.....	6	3.1.1. Выручка от реализации.....	29
1.2. Методические аспекты учетной политики.....	6	3.1.2. Себестоимость продаж.....	29
Раздел II. Пояснение к бухгалтерскому балансу.....	13	3.1.3. Коммерческие расходы.....	30
2.1. Нематериальные активы (НМА). Наличие и движение НМА.....	13	3.1.4. Управленческие расходы.....	30
2.2. Основные средства. Наличие и движение основных средств.	13	3.1.5. Прочие доходы и расходы.....	31
2.3. Доходные вложения в материальные ценности.....	14	3.1.6. Отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства и налоги.....	32
2.4. Финансовые вложения.....	14	3.1.7. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода.....	33
2.4.1. Долгосрочные финансовые вложения.....	14	Раздел IV. Информация по прекращению деятельности.....	33
2.5. Отложенные налоговые активы.....	15	Раздел V. Информация о прибыли, приходящейся на акцию.....	33
2.6. Запасы. Наличие и движение запасов.....	15	Раздел VI. Информация об аффилированных лицах. Информация о связанных сторонах.....	33
2.7. Финансовые вложения. Наличие и движение финансовых вложений.....	17	6.1. Информация об аффилированных лицах.....	33
2.8. Дебиторская и кредиторская задолженность.		6.2. Информация о связанных сторонах.....	35
2.8.1. Наличие и движение дебиторской задолженности.....	18	Раздел VII. События после отчетной даты.....	39
2.8.2. Наличие и движение кредиторской задолженности.....	21	Раздел VIII. Факторы, влияющие на хозяйственную деятельность в 2022г.....	39
2.9. Денежные средства.....	25	Раздел IX. Анализ финансового положения компании (информация сопутствующая бухгалтерской отчетности).....	40
2.10. Прочие оборотные активы.....	26	9.1. Оценка платежеспособности компании.....	40
2.11. Уставный капитал.....	26	9.2. Оценка финансовой устойчивости компании.....	46
2.12. Переоценка внеоборотных активов.....	26	9.3. Оценка рентабельности.....	48
2.13. Добавочный капитал (без переоценки).....	26	9.4. Анализ вероятности банкротства.....	49
2.14. Резервный капитал.....	27	9.5. Агрегированный баланс.....	51
2.15.Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).....	27	9.6. Анализ структуры баланса.....	53
2.16. Отложенные налоговые обязательства.....	27	9.7. Оценка стоимости чистых активов.....	57
2.17. Резервы предстоящих расходов.....	28	9.8. Анализ финансовых результатов компании.....	57
2.18. Прочие краткосрочные обязательства.....	28	Раздел X. Распределение прибыли и дивидендная компания.....	62
		Раздел XI. Информация об аудиторах.....	63
		Раздел XII. О совокупных затратах организации на оплату энергоресурсов.....	63

Основные сведения

Полное фирменное наименование:

- на русском языке Акционерное общество «Специализированный застройщик «Строительная компания «Век»;

Сокращенное фирменное наименование:

- на русском языке –АО «Специализированный застройщик «СК «Век».

Юридический, почтовый адрес: 185001, г. Петрозаводск, проспект Первомайский дом 43.

Телефон: (8142) 59 28 01 Факс: (8142) 59 28 01. E-mail: vek@onego.ru

Адрес Общества в сети Интернет: <http://www.vek-kvartira.ru/>, <http://vek.onego.ru/>

Банковские реквизиты ИНН 1001010821/ КПП 100101001	Р/счет 40702810132460000126 ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" к/счет 30101810600000000786 БИК 044030786
	Р/счет 40702810125000190361 КАРЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8628 ПАО СБЕРБАНКА РОССИИ Г. ПЕТРОЗАВОДСК К/счет 30101810600000000673 БИК 048602673
	Р/счет 40702810825000003868, открыт в соответствии с ФЗ№44-ФЗ от 05.01.13 КАРЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8628 ПАО СБЕРБАНКА РОССИИ Г. ПЕТРОЗАВОДСК К/счет 30101810600000000673 БИК 048602673
	Р/счет 40702810525000005195, КАРЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8628 ПАО СБЕРБАНКА РОССИИ Г. ПЕТРОЗАВОДСК К/счет 30101810600000000673 БИК 048602673, открыт в соответствии с ФЗ№214-ФЗ от 30.12.2004, №175-ФЗ от 01.07.2018, №478-ФЗ от 25.12.2018 для расчетов по невозобновляемой кредитной линии для финансирования затрат по строительству объекта «Многоэтажный жилой дом №10 с подземным паркингом и размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в микрорайоне «Древлянка-9» в г.Петрозаводске (открыт 21.09.2021. закрыт 18.07.2022г) Р/счет 40702810225000005411, КАРЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8628 ПАО СБЕРБАНКА РОССИИ Г. ПЕТРОЗАВОДСК К/счет 30101810600000000673 БИК 048602673, открыт в соответствии с ФЗ№214-ФЗ от 30.12.2004, №175-ФЗ от 01.07.2018, №478-ФЗ от 25.12.2018 для расчетов по невозобновляемой кредитной линии для финансирования затрат по строительству объекта «Многоэтажный жилой дом №11 с подземным паркингом и размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в микрорайоне «Древлянка-9» в г.Петрозаводске (открыт 17.01.2022) Р/счет 40702810228480000246, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г.Москва К/счет 30101810145250000411 БИК 044525411 (открыт 19.09.2022г) Министерство финансов Республики Карелия л/с 712Я66400001 Аналитический код раздела 22005310 Отделение –НБ Республика Карелия Банка России //УФК по Республике Карелия г.Петрозаводск БИК 018602104 Номер единого казначейского счета 40102810945370000073 Номер казначейского счета 03225643860000000601, открыт в соответствии с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 05.04.2013г №44-ФЗ (открыт 28.03.2022г) к государственному контракту от 21.03.2022 №4ЭАС-22 на выполнение работ по объекту «Строительство здания общеобразовательной организации в пос. Деревянка Прионежского муниципального района (ИКЗ 222100104131510010100100120024120414, ОКС 286000000000190055).

Сведения о государственной регистрации:

Номер государственной регистрации: 3270 001

Дата государственной регистрации: 05.01.1998

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Администрация местного самоуправления г. Петрозаводска

В соответствии с данными, указанными в свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1021000527965 .Дата внесения записи: 18.11.2002

Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Петрозаводску

Наличие обособленных подразделений:

Дата постановки на налоговый учет : 21.03.2022г

КПП 102045001

Место нахождения обособленного подразделения : 185525, Республика Карелия, Прионежский м. р-н, Деревянское с.п. Деревянка п., Привокзальная ул.

Обособленное подразделение создано в связи с исполнением Государственного контракта №4ЭАС-22 от 21.03.2022 на выполнение работ по объекту: «Строительство здания общеобразовательной организации в пос. Деревянка Прионежского муниципального района»

Основными видами финансово-хозяйственной деятельности АО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Век» (далее – организация) являются:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Сведения о дополнительных видах деятельности:

16.23.1 Производство деревянных строительных конструкций и столярных изделий;

23.61 Производство изделий из бетона для использования в строительстве;

23.63 Производство товарного бетона;

25.11 Производство строительных металлических конструкций, изделий и их частей;

42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;

42.22 Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями;

42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;

43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ;

43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;

43.99.9 Работы строительные специализированные, не включенные в другие группировки;

46.73.6 Торговля оптовая прочими строительными материалами и изделиями;

46.90 Торговля оптовая неспециализированная;

47.52.7 Торговля розничная строительными материалами, не включенными в другие группировки, в специализированных магазинах;

49.4 Деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам;

52.10.9 Хранение и складирование прочих грузов;

52.24 Транспортная обработка грузов;

52.29 Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками;

64.92.3 Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества;

68.20.1 Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом;

68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;

77.32 Аренда и лизинг строительных машин и оборудования.

Примечание: ОКВЭДы указаны из Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД2) ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) (ОКВЭД 2 КДЕС Ред. 2).

В 2022 году АО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Век» продолжила строительство микрорайона «Древлянка-9» жилого района «Древлянка-II» жилой комплекс «Каскад»,

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022

- июль 2022г. – начато строительство многоквартирного жилого дома №12. Общая площадь – 28622,1 м.кв. (240 квартир + 10 офисов + 132 кладовых + 60 машино-мест). Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2024 года;
- июль 2022г. – сдан в эксплуатацию Многоквартирный жилой дом №10 ЖК «Каскад». Общая площадь 18080,7 м.кв. (176 квартиры + 51 кладовок + 65 машино-мест + 9 офисов);
- продолжилось строительство Многоквартирного жилого дома №11 ЖК «Каскад». Общая площадь 19103,3 м.кв. (205 квартир + 135 кладовых +10 офисов).

В ушедшем году продолжились продажи объектов недвижимости в жилом комплексе «Каскад», реализовали последние квартиры и нежилые помещения в ЖК «Симфония», ЖК «Жемчужина. Остатков недвижимости на 31.12.2022 в ЖК «Симфония» и ЖК «Жемчужина» нет.

В жилом комплексе «Каскад» было реализовано по договорам купли-продажи и передано по договорам долевого участия:

Жилой дом № 10 – передано по ДДУ 170 квартир, 51 кладовая, 65 машино-мест, 9 офисов, продано по договорам купли-продажи – 2 квартиры. Остаток на. 31.12.2022 – 4 квартиры.

Итого продано по договорам купли-продажи недвижимости и передано по договорам долевого строительства за 2022 год – 302 объекта недвижимости, в том числе: 174 квартиры, 51 кладовых, 12 нежилых помещения, 65 машино-мест.

В 2022 году заключено договоров долевого участия по ЖК «Каскад» (строительный номер дома №11) – 171 договоров. Заключено договоров долевого участия по ЖК «Каскад» (строительный номер дома №12) – 56 договоров. Строительство ведется в соответствии с 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» с использованием счетов эскроу.

В марте 2022 года компания заключила государственный контракт на выполнение работ по объекту: «Строительство здания общеобразовательной организации в пос. Деревянка Прионежского муниципального района». Срок окончания работ (предварительно) июнь 2023 года.

По работе производственной базы (Пограничная 16): в 2022 году перед производственной базой стояла задача обеспечения объектов строительства, а именно жилого комплекса «Каскад» и строительства школы в Деревянке в металлоконструкциях (работа мехмастерских), а так же выполнение заявок по обеспечению строительных объектов автотранспортом и строительной техникой (работа ОГМ), работа для сторонних заказчиков.

Среднесписочная численность сотрудников организации:

ПЕРИОД	СРЕДНЕСПИСОЧНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ
2021	167
2022	156
разница (+, -)	-11
2022 к 2021 (%)	93

Раздел I. Основные положения учетной политики компании.

1.1. Общие положения.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете», Налоговым кодексом, а также действующими законодательными и нормативными актами, в целях формирования полной и достоверной информации о порядке ведения бухгалтерского и налогового учета, а также обеспечения информацией внешних и внутренних пользователей, обеспечения контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты в бюджет налогов (сборов, взносов).

Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с Учетной политикой на 2020г г и последующие годы, утвержденной приказом от 31.12.2019г № 113, разработанной в соответствии с действующими в РФ правилами ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, установленными российским законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (РСБУ).

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Настоящая бухгалтерская отчетность отражает финансовое и имущественное состояние Общества, на 31.12.2022г. включительно, а также результаты его хозяйственной деятельности за 2022 год.

1.2. Методические аспекты учетной политики.

Учетная политика Общества сформирована с учетом следующих допущений:

- *допущения имущественной обособленности* - активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников и других организаций;
- *допущения непрерывности деятельности* - Общество предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке;
- *допущения последовательности применения учетной политики* - принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного периода к другому;
- *допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности* - факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется, на основе автоматизированных систем.

Обработка первичной учетной информации осуществляется при помощи специализированной бухгалтерской программы «1С: Предприятие 8.3», «1С: Предприятие 8.3 конфигурация: зарплата и управление персоналом».

Основные средства.

С 01.01.2022 года компания применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина №204н от 17.09.2021г)

К основным средствам относятся активы, используемые в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг либо для управленческих нужд АО «Специализированный застройщик "Строительная компания «Век» в течение срока продолжительностью более 12 месяцев, способные приносить экономические выгоды в будущем.

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Последняя переоценка основных средств проведена по состоянию на 01.01.1997г.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной или текущей (восстановительной) стоимости (в случае проведения переоценки) объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

По земельным участкам амортизация не начисляется.

К активам, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 5 ФСБУ 6/2020, и стоимостью не выше 100 000 рублей за единицу, ФСБУ 6/2020 не применяется, затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Ликвидационная стоимость объектов ОС в связи с ее незначительностью не устанавливается. Сроки полезного использования объектов и способ амортизации не изменялись.

Необходимые корректировки в связи с переходом на ФСБУ6/2020 отражены 31.12.2021 года и изменено входящее сальдо на 01.01.2022 по соответствующим счетам бухгалтерского учета. Сравнительные показатели за периоды до 2021 года не пересчитывались.

Бухгалтерский стандарт ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» применяются с 01.01.2022 года перспективно.

Затраты на проведение обычных видов, независимо от стоимости ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Доходы и расходы от выбытия основных средств, расходы от списания отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Нематериальные активы.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической стоимости на дату принятия. В составе нематериальных активов учитываются объекты интеллектуальной собственности, используемые при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд общества в течение срока, превышающего 12 месяцев.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется при принятии объекта к учету исходя из ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом.

НМА с неопределенным сроком полезного использования не амортизируются.

Способ списания расходов будущих периодов производится : «по месяцам».

В основе способа списания "По месяцам" лежит подсчет общего количества месяцев списания.

При этом сумма расходов к списанию в текущем месяце определяется как произведение частного от деления суммы несписанных расходов на оставшийся срок списания (в месяцах) на продолжительность списания в текущем месяце(в месяцах).

Финансовые вложения.

К финансовым вложениям относятся: ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;

- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Активы, учтенные в качестве финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, списываются по: первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Беспроцентные векселя третьих лиц и выданные займы отражаются в составе финансовых вложений. Займы работникам и другим физическим лицам отражаются в составе дебиторской задолженности. Расходы, связанные с предоставлением другим обществам и физическим лицам займов, признаются прочими расходами организации.

Материально-производственные запасы.

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится по методу ФИФО.

Компания применяет с 01.01.2021 года ФСБУ 5/2019 «Запасы» в соответствии с Приказом Минфина №180Н от 15.11.2019г.

ФСБУ 5/2019 применяется в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается:

- по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных МПЗ.

Общество создает (корректирует) резерв под снижение стоимости материалов ежегодно на отчетную дату годовой бухгалтерской отчетности.

Незавершенное производство.

Незавершенное производство (затраты на изготовление продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Готовая продукция.

Учет готовой продукции учитывается по фактическим затратам, связанным с ее изготовлением (по фактической производственной себестоимости) без использования счета 40 «Выпуск продукции (работ, услуг).

Расходы будущих периодов.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и списываются в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Признание доходов.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается для целей бухгалтерского учета по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов, отражена в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость и иных аналогичных обязательных платежей.

Признание управленческих расходов.

Общехозяйственные расходы, принятые у учета по подразделениям «Аппарат управления», «Автомашина BMW X5 xDrive», «Автомашина Nissan X-Trail», «Автомашина Lada Largus», «Автомашина Mitsubishi Outlander», учитываются на счете 26 по статьям затрат и ежемесячно закрываются на счет 90 «Продажи», субсчет 90.08. «Управленческие расходы» в полной сумме.

Задолженность покупателей и заказчиков.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная и которая с большой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, показана за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам. Эти резервы представляют собой консервативную оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленные резервы сомнительных долгов относятся на прочие расходы. В отчете о финансовых результатах Общества начисление и восстановление резерва по сомнительным долгам отражается развернуто.

Задолженность по процентам к получению по займам выданным отражается в бухгалтерской отчетности Общества в составе дебиторской задолженности (прочей).

НДС к возмещению, исчисленный с авансов полученных, в балансе Общества не отражается.

Кредиторская задолженность.

Расчеты с бюджетом по налогам и сборам, а также с внебюджетными фондами по обязательным страховым взносам отражаются в бухгалтерской отчетности Общества развернуто.

Отчет о движении денежных средств Общества содержит информацию об остатках и движении денежных средств и денежных эквивалентов.

НДФЛ и прочие перечисления, связанные с заработной платой, отражаются в составе строки «Платежи, в связи с оплатой труда работников».

Займы работникам отражены в текущей деятельности.

Следующие денежные потоки отражаются Обществом в составе прочих поступлений и прочих выплат по текущей деятельности отчета о движении денежных средств:

- уплата налогов и налоговых санкций, за исключением налога на прибыль; возврат налогов;
- перечисление и возврат займов работниками;
- НДС, полученный в составе полученных от покупателей и заказчиков платежей за минусом НДС, уплаченного продавцам, а также НДС, уплаченного в бюджет (возвращенного из бюджета) в отчете о движении денежных средств не отражается;
- средства дольщиков отражены в разделе денежные потоки от инвестиционной деятельности по строке прочие поступления.

Резервы и оценочные обязательства.

Общество создает резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода (года) и формирует оценочное обязательство на оплату отпусков.

Отложенные налоги.

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах а также постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т.е. суммы не признаваемые в налогообложении прибыли.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов (строка 1180 «Отложенные налоговые активы») и долгосрочных обязательств (строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства») бухгалтерского баланса соответственно.

Порядок бухгалтерского учета расчетов по налогу на прибыль.

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 МФ РФ от 19.11.2002 № 114н.

Суммы ОНА и ОНО в бухгалтерском балансе отражаются: в отдельных статьях баланса.

Информация о постоянных налоговом расходе и постоянном налоговом доходе формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянный налоговый

расход и постоянный налоговый доход отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Текущий налог из декларации, ОНА и ОНО являются единым показателем - расход по налогу на прибыль. Его вычитают из прибыли до налогообложения и получают чистую прибыль.

Изменение учетной политики, отражение последствий изменения учетной политики в отчетности.

В 2022 году изменения в учетную политику Общества вносились в связи с обязательным применением с 01.01.2022 стандартов ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 27/2018 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

По объектам, строительство которых начато с 2020 года (жилой дом №10, жилой дом №11 в ЖК «Каскад», жилой дом №12) строительство ведется с использованием счетов-эскроу. Денежные средства дольщиков являются целевыми в соответствии с Федеральным законом №368-ФЗ от 09.11.2020г. Учет денежных средств дольщиков по счетам эскроу ведется с использованием счета 008. На 31.12.2022 г на счета-эскроу в ПАО Сбербанк по жилому дому №11 ЖК «Каскад» привлечено 882 252 268,26 руб. денежных средств дольщиков, по жилому дому №12 ЖК «Каскад» на счетах-эскроу в ПАО «Банк ВТБ» привлечено 85 245 750 руб.

В 2022 году по строительству объекта «Многоэтажный жилой дом №10 с подземным паркингом и размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в микрорайоне «Древлянка – 9» в г.Петрозаводске с ПАО «Сбербанк» действовал договор об открытии невозобновляемой кредитной линии от 21.09.2021г на сумму 239 558 000 рублей до 26.01.2023г. В июле 2022 года в связи с вводом в эксплуатацию объекта «Многоэтажный жилой дом №10 с подземным паркингом и размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в микрорайоне «Древлянка – 9» в г.Петрозаводске за счет средств, находящихся на счетах эскроу была закрыта кредитная линия на сумму выбранного кредита в размере 173 000 000 рублей, погашены проценты за кредит в размере 8 828,13 рублей. Оставшаяся сумма на счетах эскроу была перечислена на расчетный счет компании в размере 877 193 721,87 руб.

24.01.2022 года по строительству объекта «Многоэтажный жилой дом №11 с подземным паркингом и размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в микрорайоне «Древлянка – 9» в г.Петрозаводске с ПАО «Сбербанк» заключен договор об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму 553 393 000 рублей до 29.12.2023г. На 31.12.2022 года выделен лимит на финансирование строительства в размере 478 996 757,03 руб., начислены % 78 358,03 руб.

Раскрытие информации о влиянии на показатель нераспределенной прибыли эффекта перехода на ФСБУ 6 /2020 «Основные средства».

Сравнительные показатели, предшествовавшие 2021 году не пересчитывались.

После составления бухгалтерской отчетности за 2021 год, которая была сдана в УФНС РК отражены необходимые корректировки 31.12.2021 г.

Основные средства, остаточная стоимость которых не превышает установленного лимита (100 000 руб.) отнесены к малоценным основным средствам и списаны за счет нераспределенной прибыли на сумму 938 236,70 руб.

СПИ и способ начисления амортизации не изменялся.

Ликвидационная стоимость объекта в связи с несущественностью не устанавливалась.

Сумма пересчитанной амортизации списана за счет нераспределенной прибыли на сумму 905 894,90.

Сумма переоценки восстановлена в нераспределенной прибыли в размере 186 595 руб.

В соответствии с ПБУ18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в связи с проведенными корректировками уточнен за счет нераспределенной прибыли показатель по отложенным налоговым обязательствам и активам в размере 367 924 руб.

На 31.12.2022 признаков обесценения (резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объектов, простой по техническим причинам) объектов основных средств не выявлено.

Раскрытие информации о влиянии на показатель нераспределенной прибыли эффекта перехода на ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Компания отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом перехода на ФСБУ 26/2020 перспективно.

Переход на ФСБУ 26/2020 не повлиял на показатель нераспределенной прибыли.

Раскрытие информации о влиянии на показатель нераспределенной прибыли эффекта перехода на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Учет у арендатора.

1. Не признавать предмет аренды в качестве Право пользования активом (ППА) при условии : (п.12 ФСБУ 25/2018) в случаях:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

ППА не признается по любому из следующих договоров (п. 11 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Данное решение распространяется на группу однородных по характеру и способу использования предметов 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. Решение, признавать или не признавать ППА, принимается в отношении конкретного договора.

2. Арендные платежи признаются в качестве расходов (п. 11 ФСБУ 25/2018):

- Равномерно в течение срока аренды;

3. В зависимости от арендованного имущества арендные платежи учитываются в качестве расходов по обычным видам деятельности, или в качестве прочих расходов.

Арендатор отражает в бухгалтерской отчетности следующие показатели при их существенности (п. 45, 46 ФСБУ 25/2018):

- характер деятельности организации, связанной с договорами аренды;
- проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам;
- расходы и будущие арендные платежи арендатора.

Учет у арендодателя.

1. Не применяется ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно (п.51 ФСБУ 25/2018).

3. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора (п.42 ФСБУ 25/2018).

Аренда признается операционной, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель при любом из следующих обстоятельств (п. 26 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды остается пригодным к использованию ;
- предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;
- на дату предоставления предмета аренды арендатору приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;
- иные обстоятельства, свидетельствующие о том, что экономические выгоды и риски несет арендодатель.

Организация ретроспективно не отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н.

Объекты учета по договорам аренды не изменяются.

Переход на ФСБУ 25/2018 не повлиял на показатель нераспределенной прибыли.

Осуществление проверки контрагентов.

С целью снижения налоговых рисков при заключении и исполнения хозяйственных договоров с 2017 году в Обществе действует «Регламент проверки контрагентов». Данный регламент дает при заключении хозяйственных договоров проверять контрагентов и является важным инструментом минимизации не только гражданско-правовых, но и налоговых рисков.

Раздел II. Пояснения к бухгалтерскому балансу.

2.1. Нематериальные активы (НМА). Наличие и движение НМА.

По строке 1110 «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2022г. - 305 тыс. руб.
на 31.12.2021г. - 0 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменение за период				На конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы – всего	2022	129,46	129,46	325	129,46	129,46	20,31	325	20,31
	2021	129,46	129,46	-	-	-	0,00	129,46	129,46
в том числе: сайт (http://vek-vartira.ru)	2022	129,46	129,46	325	129,46	129,46	20,31	0,00	0,00
	2021	129,46	129,46	-	-	-	0,00	129,46	129,46

тыс. руб.

2.2. Основные средства. Наличие и движение основных средств.

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2022г. (181 509 - 76 340) – 105 169 тыс. руб.
на 31.12.2021г. - (126 743 - 76 251) – 50 493 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменение за период				На конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	2022	126 743	76 250	68 604	13 838	10 556	10 646	181 509	76 340
	2021	133 752	71 796	2 691	9 700	7 410	11 864	126 743	76 250
В том числе: Здания и сооружения	2022	40 677	19 561	8 721	0	0	2 472	49 398	22 033
	2021	42 535	18 806	1 674	3 532	2 334	3 089	40 677	19 561
Машины и оборудование (кроме офисного)	2022	67 468	45 887	59 251	13 838	10 556	6 076	112 881	41 407
	2021	71 190	43 407	512	4 234	3 439	5 919	67 468	45 887
Офисное оборудование	2022	721	452	0	0	0	117	721	569
	2021	1 813	1 351	505	1 597	1 300	401	721	452

тыс. руб.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022

Транспортные средства	2022	16 852	10 076	0	0	0	1 971	16 852	12 047
	2021	16 852	7 708	0	0	0	2 368	16 852	10 076
Производственный и хозяйственный инвентарь	2022	284	274	0	0	0	10	284	284
	2021	621	524	0	337	337	87	284	274
Земельные участки	2022	741	0	632	0	0	0	1 373	0
	2021	741	0	0	0	0	0	741	0
Другие виды основных средств	2022	0	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0	0

В таблице данные за 2021 год указаны с учетом корректировок на 31.12.2021 при переходе на ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

В результате корректировок малоценные основные средства на сумму 938 тыс.руб. списаны за счет нераспределенной прибыли, пересчитанная амортизация в размере 906 тыс. руб. списана за счет нераспределенной прибыли. Уточнены отложенные налоговые обязательства в соответствии с ПБУ 18 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» на сумму 368 тыс.руб., сумма переоценки отнесена на нераспределенную прибыль в размере 186 тыс.руб. Указанные корректировки отражены во втором разделе отчета о движении капитала.

Остаточная стоимость основных средств при переходе на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» уменьшилась на 906 тыс. руб.

2.3. Доходные вложения в материальные ценности.

По данной строке отражается информация об основных средствах, приобретенных для предоставления за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода (в том числе по договорам лизинга, аренды, проката).

По строке 1160 бухгалтерского баланса объекты основных средств, учитываемые в составе доходных вложений в материальные ценности, отсутствуют.

2.4. Финансовые вложения.

В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражены вклады в уставные капиталы других организаций. Указанные активы отражаются в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных финансовых вложений в случае, если эти активы не планируются к отчуждению (погашению) в течение 12 месяцев после отчетной даты, и в составе краткосрочных финансовых вложений, если планируются к отчуждению (погашению) в течение 12 месяцев.

2.4.1. Долгосрочные финансовые вложения.

По строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражены следующие виды долгосрочных финансовых вложений:

Изменение стоимости долгосрочных финансовых вложений в 2022 и 2021 гг.:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Доля в уставном капитале		
Век-Стекло	5	5
Век-Фасадные технологии	250	250
Итого	255	255

Долгосрочных финансовых вложений, по которым нельзя определить текущую рыночную стоимость, нет.

Резерв под обесценение финансовых вложений не начислялся.

2.5. Отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы учитываются и отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02.

тыс. руб.		
Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Отложенные налоговые активы	163	160

Увеличение отложенных налоговых активов незначительно, возникло из-за уменьшения просроченной задолженности за услуги по общежитию и уточнению резерва по просроченной задолженности по займу сотрудника.

Прочие внеоборотные активы.

тыс. руб.					
Наименование показателя	Период	На начало года	Изменение за период		На конец года
		Первон-я стоимость	Поступило	Выбыло	Первон-я стоимость
				Первон-я стоимость	
Незавершенные капвложения	2022	12 332	9 913	12 965	9 280
	2021	14 421	0	2 089	12 332
Земельные участки	2022	12 332	9 913	12 965	9 280
	2021	14 421	0	2 089	12 332

По строке 1190 отражены земельные участки под строительство объектов.

- В 2022 году были перемержены участки с кадастровыми номерами 10:01:0120101:475, 10:01:0120101:459, 10:01:0120101:474, 10:01:0120101:473 (ЖК «Каскад») общей стоимостью 9 280 тыс.руб. и создано два новых участка с кадастровыми номерами 10:01:0120101:8181 и 10:01:0120101:8182 (ЖК «Каскад») общей стоимостью 9 280 тыс.руб. Стоимость земельного участка в размере 3 052 тыс.руб. с кадастровым номером 10:01:0120101:472 в связи с началом строительства жилого дома №12 ЖК «Каскад» отнесено на затраты по строительству указанного дома. Земельный участок с кадастровым номером 10:01:0030133:29 (г.Петрозаводск, пр-т Первомайский, д.43) стоимостью 633 тыс.руб. выкуплен у Администрации г.Петрозаводска и поставлен на баланс. Учитывается в составе основных средств компании.

2.6. Запасы. Наличие и движение запасов.

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2022г. – 1 253 892 тыс. руб.

на 31.12.2021г. – 897 559 тыс. руб.

По строке 12101 «Материалы» бухгалтерского баланса отражены:

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022

на 31.12.2022г. – 80 327 тыс. руб.

на 31.12.2021г. – 60 929 тыс. руб.

Резерв «Снижение стоимости материальных ценностей» по состоянию на 31.12.2022г не создавался, т.к. материальные ценности, попадающие под критерии начисления резерва (морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, использование которых в будущем сомнительно) отсутствуют.

По строке 12102 «Готовая продукция» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2022г. 12 904 тыс. руб.

на 31.12.2021г. – 40 291 тыс. руб.

По строке 12103 «Основное производство» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2022г. – 1 160 661 тыс. руб.

на 31.12.2021г. – 796 339 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Изменение за период					На начало года		На конец года	
		себестоимость	поступления и затраты	Выбыло		прочие списания	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость		
				себестоимость						
ЗАПАСЫ всего	2022	897 559	2 622 737	2 266 403		0	0	1 253 893		
	2021	983 900	1 739 260	1 825 601		0	0	897 559		
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	2022	60 929	863 683	844 285		0	0	80 327		
	2021	23 105	402 254	364 430		0	0	60 929		
Готовая продукция	2022	40 291	659 607	686 994		0	0	12 904		
	2021	313 028	600 118	872 855		0	0	40 291		
Товары для перепродажи	2022	0	0	0		0	0	0		
	2021	0	0	0		0	0	0		
Затраты в незавершенном производстве	2022	796 339	1 099 447	735 124				1 160 662		
	2021	647 767	736 888	588 316				796 339		

Основная номенклатура готовой продукции : выпуск мехмастерских (ежемесячный выпуск) и готовая недвижимость (квартиры, кладовки, нежилые помещения) – 1 раз в год.

Наименование показателей	Себестоимость ГП на начало 2022 год		Поступило 2022 год		Выбыло 2022		Остаток на 31.12.2022	
	Тыс. руб.	В % к итогу	Тыс. руб.	В % к итогу	Тыс. руб.	В доле, %	Тыс. руб.	В доле, %
ИТОГО с/с ГП	40 291	100%	659 607	100%	686 994	100%	12 904	100%
	в том числе							

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022

Материальные затраты	26 540	66%	501 220	76%	522 115	76%	5 645	44%
Затраты на оплату труда Основных рабочих	10 513	26%	118 729	18%	123 659	18%	5 583	43%
Отчисления	2 835	7%	32 980	5%	34 350	5%	1 465	11%
Амортизация ОС	402	1%	6 678	1%	6 869	1%	211	2%

Себестоимость готовой продукции при вводе жилого дома №10 ЖК «Каскад» (ввод дома - июль 2022г) составила 598,6 млн.руб. Себестоимость реализованной продукции по жилому дому №10 ЖК «Каскад» составила 587 млн.руб. Остаток готовой продукции на 31.12.2022 года по жилому дому №10 ЖК «Каскад» =11,6 млн.руб.

Себестоимость готовой продукции в размере 1,4 млн.руб. на 31.12.2022 – себестоимость металлоконструкций не переданных в производство.

2.7. Финансовые вложения. Наличие и движение финансовых вложений.

По строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2022г. – 255 тыс. руб.

на 31.12.2021г. – 255 тыс. руб.

По строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»

бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2022г. – 3 611 200 тыс. руб.

на 31.12.2021г. – 2 792 700 тыс. руб.

По строке 12401 «Предоставленные займы» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2022г. – 0 тыс. руб.

на 31.12.2021г. – 1 100 тыс. руб.

По строке 12402 «Депозиты» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2022г. – 3 611 200 тыс. руб.

на 31.12.2021г. – 2 791 600 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	тыс. руб.			
		На начало года	Изменение за период		На конец года
		первоначальная стоимость	поступило	Выбыло первоначальная стоимость	первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего (строка 1170)	2022	255	0	0	255
	2021	255	0	0	255
Краткосрочные - всего	2022	2 792 700	16 775 640	15 957 140	3 611 200
	2021	2 680 654	13 987 000	13 874 954	2 792 700
в том числе: предоставленные займы (строка 12401)	2022	1 100	5 000	6 100	0
	2021	354	9 800	9 054	1 100
в том числе: депозиты (строка	2022	2 791 600	16 770 640	15 951 040	3 611 200

12402)	2021	2 680 300	13 977 200	13 865 900	2 791 600
Финансовых вложений - итого (строка 1240)	2022	2 792 700	16 775 640	15 957 140	3 611 200
	2021	2 680 654	13 987 000	13 874 954	2 792 700
Финансовых вложений - итого (строка 1170+1240)	2022	2 792 955	16 775 640	15 957 140	3 611 455
	2021	2 680 909	13 987 000	13 874 954	2 792 955

2.8. Дебиторская и кредиторская задолженность.

2.8.1. Наличие и движение дебиторской задолженности.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2022г. – 1 319 968 тыс. руб.

на 31.12.2021г. – 1 340 026 тыс. руб.

По строке 12301 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2022г. – 49 743 тыс. руб.

на 31.12.2021г. – 44 145 тыс. руб.

По строке 12302 «Расчеты с покупателями и заказчиками» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2022г. – 4 111 тыс. руб.

на 31.12.2021г. – 9 093 тыс. руб.

По строке 12303 «Расчеты с персоналом по прочим операциям» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2022г. – 164 тыс. руб.

на 31.12.2021г. – 174 тыс. руб.

По строке 12304 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2022г. – 1 265 920 тыс. руб.

на 31.12.2021г. – 1 271 013 тыс. руб.

в том числе по договорам долевого участия в строительстве

на 31.12.2022г. – 1 231 318 тыс. руб.

на 31.12.2021г. – 1 240 110 тыс. руб.

По строке 12306 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2022г. – 2 тыс. руб.

на 31.12.2021г. – 0 тыс. руб.

По строке 12307 «Расчеты по налогам и сборам» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2022г. – 28 тыс. руб.

на 31.12.2021г. – 16 601 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Задолженность на начало года		Изменение за период						Задолженность на конец периода	
		Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным	изменения в результате хозяйств. операций	присчитанные проценты, штрафы	списание на финансовый	списание резерва	начисление (восстановление)	перевод из долгоср.	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным

тыс. руб.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022

			и долган	ых операций	и иные начис- ления	результат		резерва	очной и краткос- рочную		долган
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	2022	1 341 892	866	- 21 081	0	0	61	38	0	1 320 811	843
	2021	453 902	136 282	888 220	0	230	135 551	135	0	1 341 892	866
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (строка 12301)	2022	44 145	0	5 598	0	0	0	0	0	49 743	0
	2021	33 957	0	10 418	0	230	0	0	0	44 145	0
Расчеты с покупателями и заказчиками (строка 12302)	2022	9 149	56	-5 011	0	0	29	0	0	4 138	27
	2021	9 107	118	42	0	0	118	56	0	9 149	56
Расчеты с персоналом по прочим операциям (строка 12303)	2022	174	0	-10	0	0	0	0	0	164	0
	2021	224	0	-50	0	0	0	0	0	174	0
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (строка 12304)	2022	1 271 823	810	- 5 087	0	0	32	38	0	1 266 736	816
	2021	409 622	136 164	862 201	0	0	135 433	79	0	1 271 823	810
В т.ч. по договорам долевого строительства (стр. 12 305)	2022	1 240 110	0	-8 792	0	0	0	0	0	1 231 318	0
	2021	247 000	0	993 110	0	0	0	0	0	1 240 110	0
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению (строка 12306)	2022	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0
	2021	327	0	-327	0	0	0	0	0	0	0
Расчеты по налогам и сборам (строка 12307)	2022	16 601	0	- 16 573	0	0	0	0	0	28	0
	2021	665	0	15 936	0	0	0	0	0	16 601	0
Итого (строка 1230)	2022	1 341 892	866	-21 081	0	0	61	38	0	1 320 811	843
	2021	453 902	136 282	888 220	0	230	135 551	135	0	1 341 892	866

0
185

Крупнейшими дебиторами на 31.12.2022г. являются:

№ п/п	Дебитор Наименование организации	Задолженность на 31.12.2022г.	тыс. руб.
			Задолженность
Поставщики и подрядчики			
1	ООО «Альт-Фасад»	1 929	Аванс по договору поставки №3621 от 28.02.2022
2	ООО ЗССТ «Век-стеклов»	1 392	Аванс по договору субподряда №9-Д9-11 от 19.11.2021.
3	ООО «Век-фасадные технологии»	2 215	Аванс по договору подряда №13-Д9-11 от 29.12.2021 – 1 082 т.р. Аванс по договору подряда №25-Д9-10 от 05.09.2022– 377 т.р.

			Аванс по договору субподряда №14-ШД-2022 от 30.06.2022 – 757 т.р.
4	Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург	637	Предоплата по договору №10 ПН-6538 от 26.10.2022
5	ИП Груздев А.С.	132	Предоплата по договору №28-Д9-11 от 24.11.2022
6	ООО «Дата»	316	Предоплата по договору №ДТ1504 от 17.01.2023г
7	ООО Девижен Поволжье	750	Аванс по договору № 12-ДП22 от 21.07.2022
8	ООО «Зевс»	1100	Аванс по договору подряда №5-Д9-11 от 20.10.2021 – 253 т.р. Аванс по договору субподряда №16-Д9-11 от 16.02.2022 – 557 т.р. Аванс по договору субподряда №18-Д9-11 от 04.03.2022 – 290 т.р.
9	ООО «ИнСан»	690	Аванс по договору подряда №19-Д9-11 от 04.03.2022
10	ООО «Интеллектр»	850	Аванс по договору подряда №4-Д9-12 от 26.10.2022- 120 т.р. Аванс по договору №7-Д9-11 от 28.10.2021 – 730 т.р.
11	Компания АТН	1 500	Предоплата по договору N 26-ШД-2022 от 11.11.2022
12	ООО «Контур»	207	Аванс по договору субподряда №21-ШД-2022 от 22.08.2022
13	ИП Кузнецов ИВ	2 535	Авансы по договорам субподряда №11-Д9-11 от 29.11.2011 – 2 405 т.р; по договору субподряда № 13-ШД-2022 от 01.07.2022 – 131 т.р.
14	ООО Лайф инжиниринг	3 115	Аванс по по договору подряда №6-Д9-11 от 28.10.2021
15	ООО «Онеговент»	394	Аванс по договору субподряда №17-ШД-2022 от 12.07.2022
16	ООО «Онегодорстрой»	15 000	Аванс по договору подряда №23-Д9-11 от 24.06.2022
17	ООО «Регард-Запад»	2 835	Аванс по договору поставки №3004/20 от 30.04.2020
18	ООО «Сантехмонтаж»	219	Аванс по договору субподряда №19-ШД-2022 от 08.07.2022
19	ООО ГК «Строй Лайн»	9 275	Аванс по договору субподряда №28-ШД-2022 от 15.12.2022
20	ИП Таев Е.Г.	190	Аванс по договору №2014 от 24.11.2021
21	ООО «Шидель»	315	Аванс по договору поставки №21-1030113 от 08.04.2021
22	ООО «Электромонтаж»	2 063	Аванс по договору субподряда №10-ШД-2022 от 28.06.2022
Покупатели и заказчики			
1	ПАО Банк ВТБ	170	Договор возмездного оказания услуг №1 от 31.10.2022
2	Кистанова Нина Александровна, ООО «Северо-Западный	1 505	Договор купли-продажи №С1-Н3 от 22.06.2022

	Медицинский Центр»		
3	АО ПСК	161	Договор аренды объектов электросетевого хозяйства №163-22 ОТ 28.02.2022, №166-22 ОТ 04.03.2022, №596-22 ОТ 22.11.2022
4	Ип Рудый	2 153	По договору купли-продажи и монтажа оборудования №14 от 21.11.2022

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением суммы резерва на финансовые результаты организации.

В отчетном и предыдущих периодах сумма созданного резерва составила:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Резерв по сомнительным долгам	843	866
Убыток от дебиторской задолженности (отражен за балансом)	23 612	24 166

2.8.2. Наличие и движение кредиторской задолженности.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2022г. – 403 920 тыс. руб.
на 31.12.2021г. – 66 952 тыс. руб.

По строке 15201 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2022г. – 66 131 тыс. руб.
на 31.12.2021г. – 30 115 тыс. руб.

По строке 15202 «Расчеты с покупателями и заказчиками» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2022г. – 314 425 тыс. руб.
на 31.12.2020г. – 23 090 тыс. руб.

По строке 15203 «Расчеты по налогам и сборам» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2022г. – 2 225 тыс. руб.
на 31.12.2021г. – 3 571 тыс. руб.

По строке 15204 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2022г. – 20 591 тыс. руб.
на 31.12.2021г. – 4 807 тыс. руб.

По строке 15205 «Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2022г. – 544 тыс. руб.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022

на 31.12.2021г. – 469 тыс. руб.

По строке 15206 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2022г. – 4 тыс. руб.

на 31.12.2021г. – 302 тыс. руб.

По строке 15207 «Расчеты с персоналом по оплате труда» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2022г. – 0 тыс. руб.

на 31.12.2021г. - 4 598 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменение за период					Остаток на конец периода
			изменения в результате хозяйственных операций	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	списание на финансовый результат	восстановление (списание) резерва	перевод из долгосрочной в краткосрочную	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	2022	66 952	336 968	0	0	0	0	403 920
	2021	144 978	- 78 026	0	0	0	0	66 952

в том числе:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками (строка 15201)	2022	30 115	36 016	0	0	0	0	66 131
	2021	49 637	-19 522	0	0	0	0	30 115
Расчеты с покупателями и заказчиками (строка 15202)	2022	23 090	291 335	0	0	0	0	314 425
	2021	59 434	-36 344	0	0	0	0	23 090
Расчеты по налогам и взносам (строка 15203)	2022	3 571	- 1 346	0	0	0	0	2 225
	2021	33 927	- 30 356	0	0	0	0	3 571
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению (строка 15204)	2022	4 807	15 784	0	0	0	0	20 591
	2021	1 254	3 553	0	0	0	0	4 807
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов (строка 15205)	2022	469	75	0	0	0	0	544
	2021	524	-55	0	0	0	0	469
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами (строка 15206)	2022	302	-298	0	0	0	0	4
	2021	202	100	0	0	0	0	302

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022

Расчеты с персоналом по оплате труда (строка 15207)	2022	4 598	-4 598	0	0	0	0	0
	2021	0	4 598	0	0	0	0	4 598
Итого кредиторская задолженность (строка 1520)	2022	66 952	336 968	0	0	0	0	403 920
	2021	144 978	-78 026	0	0	0	0	66 952

Крупнейшими кредиторами на 31.12.2022г. являются:

тыс. руб.			
№ п/п	Кредитор Наименование организации	Задолженность на 31.12.2022г.	Задолженность
Поставщики и подрядчики			
1	ООО «Антисептик»	1 802	Договор субподряда №25-ШД-2022 от 11.11.2022
2	ПАО Банк ВТБ	775	Договор о предоставлении субсидий №171/969022 от 28.04.2022
3	ООО «Белстрой»	3 584	Договор субподряда №12-ШД-2022 от 27.06.2022
4	ООО ЗССТ Век-Стекло»	477	Договор субподряда №9-Д9-11 от 19.11.2021
5	ООО «Век-Фасадные технологии»	999	Договор подряда №13-Д9-11 от 29.12.2021- 600 т.р Договор субподряда №14-ШД-2022 от 30.06.2022- 399 т.р.
6	ООО «Викинг»	126	Договор оказания охранных услуг №1 от 21.03.2022
7	ИП Груздев А.С.	210	Договор подряда №2-Д9-12 от 25.07.2022
8	ООО «Евродизель»	170	Договор поставки диз.топлива №01-01/05/2022 от 01.05.2022
9	ООО «Зевс»	1 347	Договор субподряда N 32-Д9-10 от 15.06.2021 Договор N 4-Д9-10 от 17.09.2020 Договор подряда N 39-Д9-10 от 25.10.2021 Договор подряда N 5-Д9-11 от 20.10.2021 Договор субподряда N 30-Д9-10 от 15.06.2021 Договор субподряда № 05-ШД-2022 от 16.05.2022 Договор субподряда № 12-Д9-10 от 08.02.2021 Договор субподряда № 13-Д9-10 от 08.02.2021 Договор субподряда № 16-Д9-11 от 16.02.2022 Договор субподряда № 18-Д9-

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022

			11 от 04.03.2022
10	ООО Зисса ЧОП	202	Договор №ФО-01-10/2022Зис об оказании охранных услуг от 01.10.2022
11	ООО «ИнСан»	740	Договор подряда № 11-Д9-10 от 25.01.2021 Договор подряда № 19-Д9-11 от 04.03.2022
12	ООО «Инструмаркет»	625	Договор № 10 от 14.05.2018
13	ООО «Интеллектр»	141	Договор подряда №3-Д9-10 от 28.08.2020 Договор подряда №7-Д9-11 от 28.10.2021 основной договор от 01.01.2022
14	ООО «Контур»	589	Договор субподряда №21-ШД-2022 от 22.08.2022
15	ИП Кузнецов И.В.	1 079	Договор субподряда № 11-Д9-11 от 29.11.2021 Договор субподряда № 13-ШД-2022 от 01.07.2022
16	ООО «Лайф инжиниринг»	1 521	Договор подряда № 10-Д9-10 от 18.12.2020 Договор подряда № 3-Д9-11 от 01.06.2021 Договор подряда № 3-Д9-12 от 10.10.2022 Договор подряда № 6-Д9-11 от 28.10.2021
17	ООО «Лесное озеро»	286	Договор поставки №ЛО-62 от 05.09.2022
18	ООО «Онего-Балтстрой»	177	Договор подряда № 3/Ш от 09.09.2019
19	ООО «Онеговент»	4 140	договор субподряда № 17-ШД-2022 от 12.07.2022
20	ООО Электрокомплект плюс	141	Договор №12/2020 от 09.01.2020
21	ООО Онегогаз	315	Договор подряда №14-Д9-11 от 11.02.2022
22	Охранное агентство «Застава»	162	Договор № 01/06/21 на оказание охранных услуг от 16.06.2021
23	ПАО «Сбербанк»	3 852	Договор о предоставлении субсидий №8628/21/03 от 25.04.2022 г.
24	ООО «Промстройсервис»	1 813	Договор субподряда № 11-ШД-2022 от 24.06.2022
25	ИП Рудый ВС	648	Договор поставки №РВС-21 от 12.10.2020
26	ООО «Сантехмонтаж»	2 297	договор субподряда №19-ШД-2022 от 08.07.2022
27	ИП Синицын РА	147	Договор субподряда №17-Д9-11 от 17.02.2022
28	ООО СТМ	107	Договор поставки № 8021 от 30.01.2019

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022

29	ООО «Стройиндустрия КСМ	2 201	Договор №2-16/19 Бетон от 02.12.2019 ЖБИ Договор №1-15/22 от 11.10.2022
30	ПАО ТГК-1	479	Договор 1112100017100 Договор Т-215/18 от 30.11.2017
31	ООО ТД «Электротехмонтаж»	257	Договор 202/СПет1/2542-2022 от 13.05.2022
32	ООО ТД ЦСК Общестрой	2 241	Договор поставки № 85/К от 01.01.2022
33	АО ТНС Энерго Карелия	529	Договор 14015 от 29.01.2014
34	ИП Торопцев АЕ	373	Договор б/н от 10.01.2022 Договор б/н от 18.03.2022
35	ООО «Формула строительства опт»	719	Договор №09/01-19 от 09.01.2019
36	ИП Хукумов БО	1 053	договор субподряда № 20-Д9-11 от 05.03.2022
37	ООО «Электрокомплект плюс»	416	Договор № 86/2021 от 01.02.2021
38	ООО «Электромонтаж»	973	договор №ЭМ026-ПР/07.22 от 22.08.2022 договор субподряда № 10-ШД-2022 от 28.06.2022 Основной договор от 01.01.2021
39	ООО «Электросетьмонтаж»	115	Основной договор от 01.01.2021
40	ООО Энерготелеком ПО	160	Договор № 030.032-2021 от 01.01.2021 Договор субподряда №02-ШД-2022 от 21.03.2022
41	ИП Юдицкий ВИ	28 213	Договор поставки бетонной смеси №01/01/05/2020 от 01.05.2020 Договор поставки инертных материалов №01/19/07/2020 от 19.07.2020
Покупатели и заказчики			
	ИП Городецкий АФ	169	Аренда недвижимости Договор подряда №12-2022 от 26.12.2022 Государственный контракт №4ЭАС-22 от 21.03.2022
	ООО «Онегогаз»	427	
	УКС РК КУ РК	376 561	

2.9. Денежные средства.

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся в кассе, на рублевых счетах в банках, на специализированных счетах застройщика в Сбербанке.

тыс. руб.		
Денежные средства	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Касса	26	74

Расчетные счета (рублевые)	1 077	205
Прочие специальные счета (Казначейский счет)	67 182	-
Итого	68 285	279

2.10. Прочие оборотные активы.

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса отражены суммы расходов будущих периодов.

Наименование показателя	тыс. руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Прочие оборотные активы	142	145

2.11. Уставный капитал.

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала организации.

Наименование показателя	тыс. руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Уставный капитал	80 012	80 012

2.12. Переоценка внеоборотных активов.

По строке 1340 «Переоценка внеоборотных активов» отражаются суммы дооценки внеоборотных активов.

Наименование показателя	тыс. руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Переоценка внеоборотных активов	2 224	2 224

Данные за 2021 год приведены с учетом корректировок при переходе на ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

2.13. Добавочный капитал (без переоценки).

По строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» бухгалтерского баланса отражена сумма по прочим операциям, увеличивающая добавочный капитал.

Наименование показателя	тыс. руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Добавочный капитал (без переоценки)	6	6

2.14. Резервный капитал.

По строке 1360 «Резервный капитал» бухгалтерского баланса отражена сумма резервных фондов, образованных в соответствии с учредительными документами организации. В соответствии с Уставом Общество формирует резервный капитал в размере 15% от уставного капитала. Размер ежегодных отчислений в резервный фонд составляет 15% от чистой прибыли до достижения Фондом установленного размера. Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств. Общество имеет право формировать за счет чистой прибыли Специальный фонд акционирования работников Общества. Его средства расходуются исключительно на приобретение акций Общества, продаваемых акционерами этого Общества, для последующего размещения его работникам. При возмездной реализации работникам Общества акций, приобретенных за счет средств Фонда акционирования работников Общества, вырученные от продажи акций средства направляются на формирование указанного фонда. По решению Общего собрания акционеров Общество может создавать и иные фонды. Создание и назначение таких фондов, а также размеры и форма отчислений в такие фонды определяются решениями Общего собрания акционеров. По решению общего собрания акционеров от 29.05.2019г общество направило часть чистой прибыли, полученной по итогам 2018г в резервный фонд, который достиг своего необходимого значения.

Наименование показателя	тыс. руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством	-	-
Резервные фонды, образованные в соответствии с Уставом	80 012*15%=12 002	80 012*15%=12 002

2.15. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).

По этой строке отражается информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке).

Наименование показателя	тыс. руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	4 166 212	3 586 556

Данные за 2021 год приведены с учетом корректировок при переходе на ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

2.16. Отложенные налоговые обязательства.

Строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса формируется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02.

Наименование показателя	тыс. руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Отложенные налоговые обязательства	5 478	2 564

Данные за 2021 год приведены с учетом корректировок при переходе на ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

2.17. Резервы предстоящих расходов.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса отражены:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков	17 058	9 280

2.18. Прочие краткосрочные обязательства.

По данной строке 1550 отражены прочие, не упомянутые выше и не включенные в другие строки краткосрочные обязательства организации перед дольщиками.

Наименование показателя	тыс. руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Прочие обязательства (Целевые средства дольщиков)	1 216 651	1 234 738

Раздел III . Пояснения к отчету о финансовых результатах.

3.1. Доходы и расходы Общества.

3.1.1. Выручка от реализации.

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки товаров (продукции) или оказания услуг (выполнения работ) покупателям (заказчикам) и предъявления им расчетных документов. Выручкой по договорам участия в долевом строительстве жилых домов признается разница между суммой инвестиционных взносов по условию договора и фактическими затратами на осуществление строительства объекта – услуга застройщика. Выручка отражается в отчете о прибылях и убытках за минусом налога на добавленную стоимость. Структура выручки по видам представлена в таблице ниже:

Наименование показателей	тыс. руб.			
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	Доля на 31.12.2022, %	Доля на 31.12.2021, %
Выручка от реализации	644 115	787 527	100%	100%
в том числе:				
Сдача нежилых помещений в аренду	10 852	10 035	1,7%	1,3%
Реализации готовой продукции, услуга застройщика, СМР	631 398	775 044	98,0%	98,4%
Погрузочно-разгрузочные работы	50	35	0%	0%
Проживание в общежитии	0	1 221	0%	0,2%
Субаренда земельного участка	1	1	0%	0%
Услуги строит. техники и а/т	1 008	1 191	0,2%	0,1%
Прочие услуги	806	-	0,1%	0%

Из таблицы, видно, что наибольшую долю в общем объеме выполненных работ занимает реализация готовой продукции . Также в 2021 г. увеличились услуги по сдаче помещений в аренду.

3.1.2. Себестоимость продаж.

Себестоимость реализованной продукции (работ, услуг) составляет:

Наименование показателей	2022 год		2021 год		Отклонения (+,-)	Темп роста (снижения)
	Тыс. руб.	В % к итогу	Тыс. руб.	В % к итогу		
ИТОГО Себестоимость продаж	-117 368	100%	-300 676	100%	- 183 308	-61%
в том числе						
Материальные затраты	-96 242	82%	-240 541	80%	-144 299	-60%
Затраты на оплату труда	-14 085	12%	-39 088	13%	- 25 003	-63%

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022

Отчисления	-2 347	2%	-9 020	3%	- 6 673	-74%
Амортизация ОС	-2 347	2%	-6 014	2%	- 3 667	-61%
Прочие затраты	-2 347	2%	-6 013	2%	-3 666	-61%

3.1.3. Коммерческие расходы.

По строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах расходы, связанные с реализацией и продвижением товаров: расходы на рекламу, агентское вознаграждение, прочие расходы, связанные с покупкой и продажей готовой недвижимости. Затраты, сформированные на счетах учета затрат, списываются полностью на счета учета продаж по мере отражения доходов от продажи недвижимости, а также доходов по прочим видам деятельности.

Наименование показателей	2022 год		2021 год		Отклонения (+,-) Тыс. руб.	Темп роста (снижения) %
	Тыс. руб.	В % к итогу	Тыс. руб.	В % к итогу		
ИТОГО Коммерческие расходы,	-16 324	100%	-20 884	100%	- 4 560	-22%
в том числе						
Материальные затраты	-8 082	50%	-11 059	53%	2 977	-27%
Затраты на оплату труда	- 7 029	43%	- 8 400	40%	1 371	-16%
Страховые взносы	- 1 213	7%	- 1 425	7%	212	-15%

В составе материальных затрат наибольшую величину составляют затраты на рекламу, так в 2021 году они составили 6 760 тыс.руб, в 2022 году – 6 811 тыс.руб. (увеличение на 0,8%). Затраты на оплату труда в 2022 году снизились на 16 % и как следствие снизились страховые взносы на 15%.

3.1.4. Управленческие расходы.

По строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах, отражена информация о расходах для нужд управления организацией. Затраты, сформированные на счетах учета затрат, списываются полностью на счета учета продаж по мере отражения доходов от продажи недвижимости, а также по прочим видам деятельности.

Наименование показателей	2022 год		2021 год		Отклонения (+,-) Тыс. руб.	Темп роста (снижения) %
	Тыс. руб.	В % к итогу	Тыс. руб.	В % к итогу		
ИТОГО Управленческие расходы	-110 484	100%	-100 342	100%	-10 142	10%
в том числе						
Материальные затраты	-15 468	14%	-7 916	8%	-7 552	95%
Затраты на оплату труда	-79 548	72%	-75 821	76%	-3 727	5%
Отчисления	-12 153	11%	-11 863	12%	-290	2%
Амортизация ОС	- 520	0%	- 324	0%	-196	82%
Прочие затраты	-2 795	32%	-4 418	4%	1623	-37%

3.1.5. Прочие доходы и расходы.

Прочие доходы.

Прочие доходы включают поступления от продажи основных средств, прочего имущества, и другие операции.

Наименование видов прочих доходов	тыс. руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Доходы от реализации основных средств	10 667	0
Доходы от реализации прочего имущества	3 302	2 136
Доходы от неисполнения условий договора	315	8
Излишки МЦ, выявленные в результате инвентаризации	169	61
Списанная кредиторская задолженность	2	0
Передача права требования ПАО Банк Югра		33 744
Сумма резерва по сомнительным долгам	28	124
Сумма резерва по сомнительным долгам включена в прочие доходы в связи с передачей права требования ПАО «Банк «Югра»		134 974
Финансирование соцстраха	542	418
Услуги банков (возврат комиссии)	5	452
Бонусы	95	295
Прочие доходы	394	741
Итого	15 519	172 953

Прочие расходы.

В составе прочих расходов отражены штрафы, пени, неустойки, услуги банка, убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде, а также иные расходы организации.

Наименование видов прочих расходов	тыс. руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расходы от выбытия прочего имущества	3 157	2 531
Реализация и списание ОС	3 328	276
Услуги банков	6 606	281
Штрафы, пени, неустойки	6	45
Убыток прошлых лет	0	9
Возмещение ущерба	336	0

Налог на имущество	632	530
Услуги депозитария	66	87
Транспортный налог	116	116
Экологические платежи	28	30
Материальная помощь мобилизованным	200	0
Списанная дебиторская задолженность	0	130
Создание резерва по сомнительным долгам	38	135
Списанная задолженность ПАО Банк Югра в связи с передачей права требования	0	134 974
Безвозмездная передача общежития	0	1 075
Приобретение путевок в санаторий	193	0
Невозмещаемый НДС	70	
Прочие расходы	387	341
Итого	15 163	140 560

3.1.6. Отложенные налоговые обязательства и налоги.

В данном разделе отчета о финансовых результатах отражен текущий налог на прибыль (по данным декларации по налогу на прибыль за год) и отложенный налог, рассчитанный в соответствии с ПБУ18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12. 2022	На 31.12.2021
Налог на прибыль	-147 444	-111 139
В т.ч, текущий налог на прибыль (по данным налоговой декларации по налогу на прибыль)	-144 533	-84 464
Отложенный налог на прибыль	-2 911	-26 675

На формирование отложенного налога на прибыль повлияли возникшие (погашенные) временные разницы, признание отложенного налогового актива связано с начислением и списанием в бухгалтерском учете резерва по сомнительным долгам. Сумма ОНА по данным основаниям составила 3 тыс. руб. (в 2021 году -27 050 тыс. руб.). Признание отложенных налоговых обязательств связано с превышением суммы амортизации, сформировавшими бухгалтерскую прибыль над суммами амортизации, которые были учтены в определении налоговой базы по налогу на прибыль, выбытием основных средств, использование права на амортизационную премию. Сумма ОНО в 2021 году составила - 2 914 тыс. руб. (в 2021 году сумма ОНО составила 375 тыс. руб.). Сумма между ОНА и ОНО формируют отложенный налог на прибыль.

3.1.7. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода.

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о финансовых результатах отражается сумма чистой прибыли (непокрытого убытка) организации.

Наименование показателя	тыс. руб.	
	На 31.12. 2022	На 31.12.2021
Чистая прибыль (убыток)	591 286	444 206

Раздел IV. Информация по прекращению деятельности.

В 2022 году у Общества отсутствовали прекращаемые виды деятельности.

Раздел V. Информация о прибыли, приходящейся на акцию.

Базовая прибыль (убыток) на акцию, тыс. руб.

Показатели	тыс. руб.	
	2022	2021
Чистая прибыль Общества	591 286	444 206
Величина базовой прибыли (убытка)	591 286	444 206
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного года	16 725	16 725
Базовая прибыль на акцию	35	27

Раздел VI. Информация об аффилированных лицах. Информация о связанных сторонах.

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние. К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.1. Информация об аффилированных лицах.

Наименование показателя в соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008	Значение показателя. Доля участия в капитале (%).
Оказывается значительное влияние вследствие участия в акционерном капитале Общества, имеет возможность участвовать в принятии решений, но не контролирует полностью.	Воскобойников Евгений Максимович – 29,96% Боброва-Тремасова Нелли Павловна - 29,99% (Являются бенефициарными владельцами)
Организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо	Нет

Аффилированные лица АО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Век» в 2022 году - члены совета директоров:

- Воскобойников Е.М. – генеральный директор;
- Утту О.В. – главный бухгалтер;
- Турков А.Ю.– исполнительный директор;
- Прасолов А.В. –главный инженер;
- Михайлова В.Л. – начальник отдела управления персоналом, организации и оплаты труда.

Согласно штатному расписанию АО «Строительная компания «Век» оплата труда управленческого персонала организации определяется в соответствии с Положением об оплате труда и условиям премирования компании.

Ежемесячные оклады в 2022 году на 01.01.2022 года составляли:

- генеральный директор – 100 000 руб.
- исполнительный директор – 93 000 руб.
- главный бухгалтер – 45 300 руб.
- главный инженер – 44 986 руб.
- начальник отдела управления персоналом, организации и оплаты труда – 33 393 руб.

Премия по итогам работы за месяц составляла до 40% от размера оклада.

С 01.03.2022г была проведена индексация заработной платы на 8,4%.

В соответствии с действующим законодательством с выплат управленческого персонала организации начислены страховые взносы, произведено удержание НДФЛ, суммы перечислены в бюджет в срок.

Наименование показателя в соответствии с пунктом 12 ПБУ 11/2008	Значение
краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала) - ВСЕГО	ФОТ оплаты труда совета директоров за 2022г – 52 201 709,30 руб. Страховые взносы – 8 369 479,58 руб. (члены совета директоров). Удержан и перечислен НДФЛ – 7 495 385 руб. Начислен ФОТ аппарату управления 76 396 410,97 руб. Страховые взносы – 12 124 278,66 руб. Удержан и перечислен НДФЛ – 10 647 231 руб.
долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты – ВСЕГО в том числе:	нет
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности);	
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в	1552800=

Наименование показателя в соответствии с пунктом 12 ПБУ 11/2008	Значение
уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе;	(дивиденды совета директоров). Удержан и перечислен НДФЛ – 201864 руб.
- иные долгосрочные вознаграждения.	нет

6.2. Информация о связанных сторонах.

Наименование показателя	Значение показателя
Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).	ООО ЗССТ «Век-Стекло» ООО «Век-Фасадные технологии» ООО «Векивест»

Связанными сторонами для АО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Век» являются:

- ООО «Завод Современных Строительных технологий Век-Стекло»,
- ООО «Век-Фасадные технологии»,
- ООО «Векивест».

В течение 2022 года для осуществления деятельности ООО «Век-Фасадные технологии», ООО «Завод Современных Строительных технологий Век-Стекло», ООО «Векивест» АО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Век» предоставляла в аренду производственные помещения, расположенные по адресу: г. Петрозаводск, ул. Пограничная, д.16 и нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Петрозаводск, Первомайский пр., д.43.

Арендные отношения определены договорами аренды:

- ООО «Завод Современных Строительных технологий Век-Стекло»:

На период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. - Договор аренды производственного помещения от 01.11.2016г. - площадь предоставленных производственных помещений, расположенных по адресу: г. Петрозаводск, ул. Пограничная, д.16 (здание столярного цеха) – 83,4 м.кв. С 01.01.2022г аренда плата увеличилась на 10%, с 01.12.2022г аренда плата увеличилась на 10%.

Сумма арендной платы за 2022 год составила 268 196 руб. (в т.ч. НДС 20%).

На период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. договор аренды производственного помещения от 01.11.2016г. - площадь предоставленных производственных помещений, расположенных по адресу: г. Петрозаводск, ул. Пограничная, д.16 (производственный цех) – 552,85 м.кв. С 01.03.2021г – площадь 605,59 м.кв. С 01.01.2022г аренда плата увеличилась на 10%, с 01.12.2022г аренда плата увеличилась на 10%.

Сумма арендной платы за 2022 год составила 3 974 595 руб. (в т.ч. НДС 20%).

На период с 01.01.2022г по 31.12.2022г. договор аренды нежилого помещения от 01.01.2020г. - площадь предоставленных нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Петрозаводск, Первомайский пр., д.43 – 47,3 м.кв. С 01.01.2022г аренда плата увеличилась на 10%, с 01.12.2022г аренда плата увеличилась на 10%.

С 01.01.2022г аренда плата увеличилась на 10%, с 01.12.2022г аренда плата увеличилась на 10%.

Сумма арендной платы за 2022 год составила 517 093 руб. (в т.ч. НДС 20%).

На период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. договор аренды нежилого помещения от 26.05.2020г. - площадь предоставленных нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Петрозаводск, Первомайский пр., д.43 – 29,5 м.кв. С 01.01.2022г аренда плата увеличилась на 10%, с 01.12.2022г аренда плата увеличилась на 10%.

Сумма арендной платы за 2022 год составила 314 454 руб. (в т.ч. НДС 20%).

На период с 10.01.2022г. по 31.12.2022г. договор аренды нежилого помещения от 26.05.2020г. - площадь предоставленных нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Петрозаводск, Первомайский пр., д.43 – 18м.кв. С 01.12.2022г аренда плата увеличилась на 10%.

Сумма арендной платы за 2022 год составила 174 310,84 руб. (в т.ч. НДС 20%).

Задолженности по арендной плате нет.

Кроме того, АО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Век» предоставляла услуги – работу строительной техники по договору б/н от 01.01.2018г. Сумма услуг составила 214 880 руб. (в т.ч. НДС 20%). ООО Завод современных Строительных технологий «Век-Стекло» возмещало расходы понесенные компанией на электроэнергию 169367,20 руб. (без НДС).

Дебиторская задолженность ООО «Завод Современных Строительных технологий Век-Стекло» перед АО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Век» на 01.01.2023г. – 9 730 руб. (задолженность за услуги строительной техники за декабрь 2022г.). Дебиторская задолженность ООО «Завод Современных Строительных технологий Век-Стекло» перед АО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Век» на 01.01.2023г. по авансам, выплаченным по договору подряда №9-Д9-11 от 19.11.2021 – 1 391 572,81 руб.

Кредиторская задолженность АО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Век» перед ООО «Завод Современных Строительных технологий Век-Стекло» на 01.01.2023г. – 477 277,34 руб., за выполненные работы декабря 2022 г по договору №9-Д9-11 от 19.11.2021г.

- ООО «Век-Фасадные технологии»:

На период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. договор аренды производственного помещения от 01.11.2016г. - площадь предоставленных производственных помещений, расположенных по адресу: г. Петрозаводск, ул. Пограничная, д.16 (здание цеха по производству пластиковых окон) – 525 м.кв. С 01.01.2022г аренда плата увеличилась на 10%, с 01.12.2022г аренда плата увеличилась на 10%.

Сумма арендной платы за 2022 год составила 1 497 556 руб. (в т.ч. НДС 20%).

На период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. договор аренды нежилого помещения от 01.01.2020г. - площадь предоставленных нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Петрозаводск, Первомайский пр., д.43 – 57 м.кв. С 01.01.2022г аренда плата увеличилась на 10%, с 01.12.2022г аренда плата увеличилась на 10%.

Сумма арендной платы за 2022 год составила 628 897 руб. (в т.ч. НДС 20%).

На период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. договор аренды нежилого помещения от 26.05.2020г - площадь предоставленных нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Петрозаводск, Первомайский пр., д.43 – 16,5 м.кв. С 01.01.2022г аренда плата увеличилась на 10%, с 01.12.2022г аренда плата увеличилась на 10%.

Сумма арендной платы за 2022 год составила 161 426 руб. (в т.ч. НДС 20%).

Кроме того, АО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Век» предоставляла услуги – работу строительной техники по договору №б/н от 01.01.2018. Сумма услуг составила 98 051 руб. (в т.ч. НДС 20%).

Дебиторская задолженность ООО «Век-Фасадные технологии» перед АО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Век» на 01.01.2023г. по договору оказания услуг строительной техники и автотранспорта №б/н от 01.01.2018 г составила 1 390 руб. По авансам, выплаченным по договорам подряда, в т.ч по договору №25-Д9-11 от 05.09.2022– 376 635 руб. ,по договору субподряда №14-ШД-2022 от 30.06.2022 -756 689 руб. , по договору подряда №13-Д9-11 от 29.12.2021г – 1081848,83 руб.

Кредиторская задолженность АО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Век» перед ООО «Век-Фасадные технологии» на 01.01.2023г.- 1016533,23 руб. (по договору подряда №13-Д9-11 от 29.12.2021г – 599618,26 руб., по договору субподряда №14-ШД-2022 от 30.06.2022 – 399114,97 руб., по договору аренды подвесных платформ от 01.06.2022 - 17800) за выполненные работы и услуги декабря 2022г).

ООО «Век-Фасадные технологии» возмещало расходы понесенные компанией на электроэнергию 161807,87 руб. (без НДС).

- ООО «Векивест»:

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022

На период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. договор аренды нежилого помещения от 01.11.2016г. (площадь нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Петрозаводск, Первомайский пр., д.43 – 5,9 м.кв.) с 01.01.2022г аренда плата увеличилась на 10%, с 01.12.2022г аренда плата увеличилась на 10%.

Сумма арендной платы за 2022 год составила 23 958 руб. (в т.ч. НДС 20%). Задолженности по арендной плате нет.

Кредиторская задолженность АО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Век» перед ООО «Векинвест» на 01.01.2023г. – 2178 руб.

Дебиторская задолженность ООО «Векинвест» перед АО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Век» – отсутствует.

Контролируемых сделок между связанными сторонами в 2022 году не было.

Операции со связанной стороной

Наименование показателя	Значение
Наименование связанной стороны	ООО ЗСТ «Век-Стекло»
Виды операций	Поставка и установка оконных блоков для АО «Специализированный застройщик «СК «Век»; сдача в аренду имущества, предоставление разовых услуг и выдача займов от АО «Специализированный застройщик «СК «Век».
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	Поставка и установка оконных блоков для АО «Специализированный застройщик «СК «Век» – за 2022г на 33,5 м.р. Задолженность – 477,3 тыс.руб.. В 2022 г ООО ЗССТ «Век-Стекло» предоставлены в аренду нежилые помещения на сумму 5,3 м.р. Оказаны прочие услуги (работа техники, возмещение затрат) – 398,4 т.р. 08.07.2021г выдан займ до 30.06.2022 года в размере 2,7 м.р. в 2021 году погашен частично на сумму 1,6 м.р. , в 2022 году погашен на сумму 1,1 м.р. Получено процентов по предоставленным займам за 2022г – 28,3 т.р. Задолженности по займу и начисленным процентам нет.
Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	В рамках договоров на конец 2022г ООО ЗССТ «Век-Стекло» выплачен авансы за поставку и установку оконных блоков в размере 1,4 м.р. в счет будущих периодов. Текущая задолженность по арендным платежам на 31.12.2022г – отсутствует. Текущая задолженность за оказанные услуги техники – 9,7 т.р.
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	По договору займа - перечисление процентов ежемесячно денежными средствами . Срок договора до 30.06.2022г, задолженность погашена полностью 29.04.2022г. Операции осуществляются в соответствии с заключенными договорами подряда , договором возмещения расходов за электроэнергию, договором оказания услуг

	строительной техники и автотранспорта, договорами аренды нежилых помещений.
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Нет
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.	Нет
Наименование показателя	Значение
Наименование связанной стороны	ООО «Век-Фасадные Технологии»
Виды операций	Поставка и установка алюминиевых конструкций для АО «Специализированный застройщик «СК «Век», предоставление в аренду подвесных платформ; сдача в аренду имущества от АО «Специализированный застройщик «СК «Век», предоставление разовых услуг.
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	Поставка и установка алюминиевых конструкций для АО «Специализированный застройщик «СК «Век» – за 2022г на 43,8 м.р. В 2022г ООО «Век-Фасадные Технологии» предоставлены в аренду нежилые помещения на сумму 2,3 м.р. Оказано услуг строительной техникой, возмещено затрат по электроэнергии на сумму 259,9 т.р.
Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	Кредиторская задолженность АО «Специализированный застройщик «СК «Век» за выполнения работ по поставке и установке алюминиевых конструкций на сумму 1 м.р на 31.12.2022г. В рамках договоров на 31.12.2022 г перечислены авансы на сумму 2,2 м.р. Дебиторская задолженность ООО «Век-Фасадные Технологии» за услуги техники 1,3 т.р.
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	Операции осуществлены в соответствии с заключенными договорами.
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Нет
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.	Нет

Наименование показателя	Значение
Наименование связанной стороны	ООО «Векивест»
Виды операций	Сдача в аренду нежилых помещений .
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	В 2022 году ООО «Векивест» предоставлены в аренду нежилые помещения на сумму 24 т.р. Задолженности на 31.12.2022г. по арендной плате нет. Кредиторская задолженность перед ООО «Векивест» - 2,2 тыс.руб.
Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	Нет
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	Операции осуществлены в соответствии с заключенным договорами аренды нежилых помещений
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Нет
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.	Нет

Раздел VII. События после отчетной даты.

События после отчетной даты отсутствуют.

Раздел VIII. Факторы, повлияющие в на хозяйственную деятельность в 2022 году.

С начала проводимой спецоперации 2022 году наблюдался значительный рост цен на строительные материалы, связанный с дефицитом на рынке. К концу 2022 года часть материалов (металл, пиломатериалы, пластик) уменьшилась в цене. В течение 2022 логистика подорожала вдвое.

События 2022 года оказали влияние на снижение покупательского спроса на недвижимость.

В 2022 году компания воспользовалась правом годичной отсрочки по страховым взносам за 2 и 3 кварталы 2022г. Сумма отсрочки 20,6 млн.руб.

В соответствии с принятыми поправками в законодательство была выплачена материальная помощь мобилизованным, НДС и страховые взносы на материальную помощь мобилизованным не начислялись, сумма материальной помощи включена в расходы компании в целях определения налогооблагаемой прибыли.

Раздел IX. Анализ финансового положения компании (информация сопутствующая бухгалтерской отчетности).

Анализ финансового состояния Общества заключается в расчете групп показателей, основанном на данных бухгалтерского баланса и «Отчета о финансовых результатах», и анализе их динамики за 2021-2022 гг.

В отчете рассматривается 2 периода.

В основе выводов – сравнение базового (31.12.2021 г.) и отчетного (31.12.2022 г.) периодов.

9.1. Оценка платежеспособности компании

1. Оценка платежеспособности компании

Анализ платежеспособности компании – это ретроспективная, текущая и прогнозная оценки.

Ретроспективную и текущую платежеспособность компании оценим с помощью:

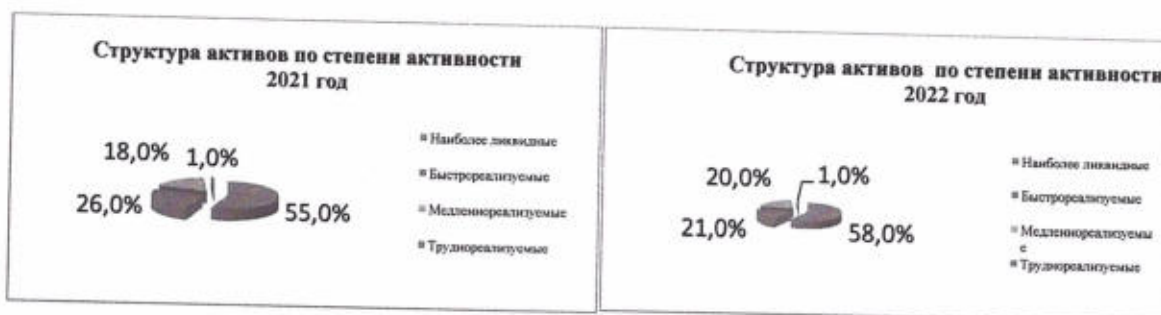
- коэффициентов абсолютной и текущей ликвидности;
- показателей обеспеченности компании активами и платежеспособности по текущим обязательствам.

Анализ ликвидности баланса

Задача анализа ликвидности баланса возникает в связи с необходимостью оценки кредитоспособности Общества, т.е. его способности своевременно и полностью рассчитываться по всем своим обязательствам. Ликвидность баланса определяется как степень покрытия обязательств Общества его активами, срок превращения которых в деньги соответствует сроку погашения обязательств. Анализ ликвидности баланса заключается в сравнении средств по активу, сгруппированных по степени их ликвидности и расположенных в порядке убывания ликвидности, с обязательствами по пассиву, сгруппированными по срокам их погашения и расположенными в порядке возрастания сроков.

Структура активов по степени ликвидности

Вид активов	На 31.12.2022 г.		На 31.12.2021 г.		Изменение	
	тыс. руб.	в % к валюте баланса	тыс. руб.	в % к валюте баланса	абс., тыс. руб.	относит., %
Наиболее ликвидные (1250+1240)	3 679 485	58%	2 792 979	55%	+ 886 506	+32%
Быстрореализуемые (1230)	1 319 968	21%	1 341 026	26%	-21 058	-2%
Медленно реализуемые (1210+1220+1260-12605)	1 268 013	20%	897 704	18%	370 309	41%
Труднореализуемые (1100)	115 172	1%	63 240	1%	51 932	82%
Всего активов	6 382 638	100%	5 094 949	100%	+1 287 689	+25%



Движение активов Общества в 2022 году характеризуется следующим:

1) величина и доля наиболее ликвидных активов увеличилась за счет финансовых вложений (размещение депозитов, отсутствие денежных средств на специализированных счетах застройщика в связи с их закрытием и отсутствия необходимости по ним работать);

2) быстрореализуемые активы практически остались на уровне прошлого года, снижение составило 2% здесь важную роль играет дебиторская задолженность дольщиков (данные средства аккумулируются на счетах-эскроу и находятся на них до момента ввода объектов – жилых домов в эксплуатацию), в 2022 году наблюдается увеличение выданных авансов поставщикам и подрядчикам (5,6 м.р или 12,6%).

3) величина и доля медленно реализуемых активов увеличилась на 41% в связи с увеличением запасов на конец 2022г. Наибольшее увеличение наблюдается в незавершенном производстве (на 364 322 тыс.руб.) или 46%;

4) величина и доля труднореализуемых (внеоборотных) активов увеличилась на 82% за счет приобретения основных средств и пересчету показателей по данной строке баланса в связи спереходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства. Объем земельных участков под строительство снизился на 3 052 тыс. руб.

Структура пассивов по степени срочности

Вид пассивов	на 31.12.2022 г.		на 31.12.2021 г.		изменение	
	тыс. руб.	в % к валюте баланса	тыс. руб.	в % к валюте баланса	абс., тыс. руб.	относит., %
Наиболее срочные (1520)	403 920	4%	66 952	1%	+336 968	+503%
Краткосрочные (1510+1540+1550)	1 233 709	17%	1 244 019	24%	-10 310	-1%
Долгосрочные (1400)	484 553	0%	103 547	2%	+381 006	+368%
Постоянные (1300+1530-12605)	4 260 456	79%	3 680 800	73%	+579 656	+16%
Всего пассивов	6 382 638	100%	5 094 949	100%	+ 1 287 689	+25%

Структура пассивов по степени срочности 2021 год, млн. руб. Структура пассивов по степени срочности 2022 год



Увеличение роста наиболее срочных пассивов обусловлено увеличением краткосрочной задолженности перед покупателями и заказчиками (УКС РК КУ РК), поставщиками и подрядчиками, доля наиболее срочных пассивов за 2022 год увеличилась в 5 раз. Величина краткосрочных пассивов осталась на уровне 2021 года, прочие обязательства перед дольщиками снизились на 18 087 тыс.руб. (на 1,5%), оценочные резервы увеличились на 7 778 тыс.руб (на 84%). общая доля краткосрочных пассивов снизилась с 24% до 17%. В 2022 году компания сдала 1 объект, строительство которого велось по договорам долевого строительства. Значительное увеличение долгосрочных пассивов связано с получением проектного финансирования на строительство объекта: «Многоэтажный жилой дом №11 с подземным паркингом и размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в микрорайоне «Древлянка-9» в г.Петрозаводске и погашением обязательств по проектному финансированию по объекту «Многоэтажный жилой дом №11 с подземным паркингом и размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в микрорайоне «Древлянка-9» в г.Петрозаводске в связи с вводом в эксплуатацию жилого дома. + 378 460 тыс.руб. в 2022 году по сравнению с 2021 годом по статье «заемные средства» Увеличились отложенные налоговые обязательства +2 914 тыс. руб.) В 2022 году в связи с приобретением основных средств увеличилась амортизационная премия, влияющая на данный показатель. Величина постоянных пассивов выросла, но их доля в структуре баланса -79%.

Следует отметить, что в сумме первые 2 группы активов по степени ликвидности покрывают первые 2 группы пассивов по степени срочности, а постоянные пассивы превышают труднореализуемые активы, что указывает на хорошую платежеспособности Общества:

Виды активов		тыс. руб.	Виды пассивов		тыс. руб.
A1	Наиболее ликвидные (1250+1240)	3 679 485	П1	Наиболее срочные (1520)	403 920
A2	Быстрореализуемые (1230)	1 319 968	П2	Краткосрочные (1510+1540+1550)	1 233 709
A3	Медленнореализуемые (1210+1220+1260-12605)	1 268 013	П3	Долгосрочные (1400)	484 553
A4	Труднореализуемые (1100)	115 172	П4	Постоянные (1300+1530-12605)	4 260 456
ВА	АКТИВЫ	6 382 638	ВР	ПАССИВЫ	6 382 638

Для определения ликвидности баланса следует сопоставить итоги по каждой группе активов и пассивов. Идеальным считается ликвидность, при которой выполняются следующие условия:

$$A1 > P1 \quad 3\,679\,485 > 403\,920$$

$$A2 > P2 \quad 1\,319\,968 > 1\,233\,709$$

$$A3 > P3 \quad 1\,268\,013 > 484\,553$$

А4 < П4 115 172 < 6 382 638

Таблица 1. Расчет ретроспективных и текущих показателей платежеспособности

Показатель платежеспособности	31.12.2022 г. (отчетный период)	31.12.2021 г. (базовый период)	Темп изменения показателя, %	Нормативные значения, ед.	О чем говорит показатель
<p>Коэффициент абсолютной ликвидности</p> <p>Кабс.ликв.= Высоколиквидные активы/Текущие обязательства=ф№1 стр. 1240+1250ф№1/ стр. 1500-1530</p>	2,2	2.1	+5	не ниже 0,2	Отражает ту часть краткосрочных обязательств компании, которая может быть погашена немедленно за счет наиболее ликвидных активов (денежных средств и их эквивалентов)
<p>Коэффициент текущей ликвидности (покрытия)</p> <p>Ктекущ.ликв.=Текущие активы/Текущие обязательства=ф№1 стр. 1200ф№1/ стр. 1500-1530</p>	3.8	3.8	x	От 1,5 до 2	Характеризует обеспеченность компании оборотными средствами, необходимыми для своевременного погашения текущих обязательств. Отражает способность погашать краткосрочные обязательства только за счет оборотных активов
<p>Показатель обеспеченности обязательств компании активами</p> <p>(Стр. 1600 Ф.1 - Стр. 1220 Ф.1) / (Стр. 1520 Ф.1 + Стр. 1510 Ф.1 + Стр. 1550 Ф.1 + Стр. 1400 Ф.1)</p>	3,02	3.63	-17	Не менее 1	Показывает долю активов, которая приходится на единицу долга
<p>Степень платежеспособности по текущим обязательствам</p> <p>Платежеспособность по тек. обязательствам= Текущие обязательства /Среднемесячная выручка=ф№1 стр. 1500-1530/ф№2 стр. 2110/12 месяцев</p>	21,18	13.87	+ 53	Не более 6	Период, в течение которого можно погасить текущую задолженность перед кредиторами за счет выручки. Чем ниже этот показатель, тем быстрее компания сможет расплатиться с

					долгами
--	--	--	--	--	---------

Таблица 2. Динамика показателей платежеспособности

Показатель платежеспособности	31.12.2022 г. (отчетный период)	31.12.2021 г. (базовый период)	Нормативные значения, ед.
Коэффициент абсолютной ликвидности	2.2	2.1	Не ниже 0,2
Коэффициент текущей ликвидности (покрытия)	3.8	3.8	От 1,5 до 2
Показатель обеспеченности обязательств компании активами	3.02	3.63	Не менее 1
Степень платежеспособности по текущим обязательствам	21,18	13.87	Не более 6

Коэффициент абсолютной ликвидности 2.2 (на 31.12.2022 г.). Это выше допустимого минимума. Компания может погасить сразу свыше 22% текущих обязательств. Изменение абсолютной ликвидности +5%, показатель увеличился по сравнению со значением на 31.12.2021 г., когда составлял 2,1 (больше нормы).

Текущая ликвидность 3,8 (на 31.12.2022 г.), это почти в два раза превышает предельное значение. Остался по сравнению с базовым периодом остался на том же уровне.

Показатель обеспеченности обязательств компании активами на 31.12.2022г. составляет 3,02. Это выше норматива. По сравнению с 31.12.2021 г. он снизился (на 17%). Тогда показатель был 3,63 (больше нормы).

Степень платежеспособности по текущим обязательствам по состоянию на 31.12.20022 г. 21,18. Данный показатель увеличился по сравнению с 2021 годом.

2. Оценка прогнозной платежеспособности

Оценка прогнозной платежеспособности компании основана на значениях коэффициентов утраты или восстановления платежеспособности.

Показатель утраты платежеспособности рассчитывается, если в пределах нормы коэффициенты:

- текущей ликвидности (от 1,5 до 2);
- обеспеченности собственными оборотными средствами (не меньше 0,1).

Индикатор восстановления платежеспособности вычисляется, если коэффициент текущей ликвидности и коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками не соответствуют норме.

Таблица 3. Прогнозная оценка платежеспособности компании

Показатель платежеспособности	31.12.2022 г. (отчетный период)	Нормативные значения, ед.	Сравнение с нормативом
Коэффициент текущей ликвидности Ктекущ.ликв.=Текущие активы/Текущие обязательства=ф№1 стр. 1200/ф№1 стр. 1500-1530	3,8	2	Допустимое значение
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами КОСОС=Собст.оборот.средства/Текущие активы=ф№1 стр. 1300+1530-1100/ф№1 стр. 1200	0,66	Не менее 0,1	Допустимое значение
Коэффициент утраты платежеспособности	1.9	Не менее 1	Допустимое значение

У компании сразу два показателя (текущей ликвидности и обеспеченности собственными оборотными средствами) на отчетную дату имеют допустимые значения. Также дополнительно рассчитан коэффициент утраты платежеспособности. Этот коэффициент прогнозный. Он позволяет оценить платежеспособность компании в ближайшие три месяца (при условии сохранения значений текущей ликвидности и обеспеченности собственными средствами).

Платежеспособность компании АО «Специализированный застройщик «СК «Век» высокая. В текущем периоде она своевременно расплатится по всем своим обязательствам. Коэффициент утраты платежеспособности 1.9 – это означает, что через три месяца, компания не утратит платежеспособность.

9.2. Оценка финансовой устойчивости компании

Анализ финансовой устойчивости компании характеризует сбалансированность ее источников финансирования:

- хватает ли средств для бесперебойной деятельности

Таблица 1. Расчет показателей финансовой устойчивости

Показатель финансовой устойчивости	31.12.2022 г. (отчетный период)	31.12.2021 г. (базовый период)	Темп изменения показателя, %	Нормативные значения, ед.	О чем говорит показатель
Коэффициент автономии (финансовой зависимости) П4/Б	0,67	0,72	-4,2	Больше 0,5	Отражает долю активов компании, обеспеченных собственными средствами
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг) $(1400+1500)/1300$	0,50	0,38	+31,6	Меньше 1	Показывает, сколько заемных средств приходится на единицу собственного капитала. Отражает структуру капитала
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	54,42	77,31	-29,6	Больше 0,1 (норматив определяется для каждой компании индивидуально)	Отражает, сколько оборотных активов приходится на каждый рубль внеоборотных активов. Показывает структуру имущества компании
Коэффициент маневренности	0,97	0,98	-1	Не менее 0,5	Показывает, какая часть собственного оборотного капитала используется (находится в обороте)
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,65	0,74	-16,4	Не менее 0,1	Отражает, достаточно ли у компании собственных оборотных средств для ведения деятельности или же используются только заемные

Доля дебиторской задолженности в активах	0,21	0,26	-19	От 0,3 до 0,7	Показывает, сколько дебиторской задолженности приходится на одну денежную единицу актива
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,10	0,05	100	Не более 0,5	Отражает долю источников финансирования внеоборотных активов, которая приходится на долгосрочные обязательства
Доля просроченной кредиторской задолженности в пассивах	0	0	0	0	Показывает долю просроченной кредиторской задолженности в валюте баланса (совокупных пассивах)

Таблица 1а. Динамика показателей финансовой устойчивости

Показатель финансовой устойчивости	31.12.2022 г. (отчетный период)	31.12.2021 г. (базовый период)	Нормативные значения
Коэффициент автономии (финансовой зависимости)	0,67	0,72	Больше 0,5
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,5	0,38	Меньше 1
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	54,42	77,31	Больше 0,1 (норматив определяется для каждой компании индивидуально)
Коэффициент маневренности	0,97	0,98	Не менее 0,5
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,65	0,74	Не менее 0,1
Доля дебиторской задолженности в активах	0,21	0,26	От 0,3 до 0,7
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0,1	0,05	Не более 0,5

Доля просроченной кредиторской задолженности в пассивах	0	0	0
---	---	---	---

Коэффициент автономии (финансовой зависимости) 0,67 (на 31.12.2022г.). Доля активов компании, обеспеченных собственными средствами свыше 50%. Изменение коэффициента -4,2%. Показатель снизился по сравнению со значением на 31.12.2021 г., когда он составлял 0,72 (в пределах нормы).

Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг) на 31.12.2022 г. равен 0,5. Это допустимое значение. Компания не зависит от заемных средств. Темп его изменения +31,6% – показатель увеличился. На 31.12.2021 г. он составлял 0,38 (в пределах нормы).

Соотношение мобильных и иммобилизованных средств 54,42 (на 31.12.2022г.). У компании большая часть средств вложена в оборотные активы. По сравнению со значением на 31.12.2021г. показатель снизился на 29,6%). На 31.12.2021г. он составлял 77,31(также преобладали оборотные активы).

Коэффициент маневренности 0,97 (на 31.12.2022 г.). У компании достаточно собственных средств, занятых в обороте. Изменение коэффициента -1% – показатель снизился. На 31.12.2021 г. он составлял 0,98 (в пределах нормы).

Обеспеченность собственными оборотными средствами на 31.12.2022 г. составила 0,65. У компании достаточно собственных оборотных средств. Темп изменения этого показателя -16,4%. По сравнению со значением на 31.12.2021 г. обеспеченность собственными оборотными средствами снизилась. На 31.12.2021 г. показатель 0,74(в норме).

Доля дебиторской задолженности в активах на 31.12.2022 г. 0,21%. Из-за необходимости привлекать денежные средства на счета эскроу (которые компания учитывает за балансом) данный показатель снизился по сравнению с прошлым годом на 19%. Его снижение связано с сокращением сроков строительства . Данный показатель в 2022 году в норме, но приближается к критическому значению (от 0,3%).

Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств на 31.12.2022 г. составляет 0,1%. Увеличение коэффициента связано с открытием невозобновляемой кредитной линии по строительству «Многоэтажного жилого дома №11 Древлянка-9» и освоения достаточного объема кредитных средств для строительства.

Внеоборотные активы финансируются за счет собственных средств и накопленной амортизации. По сравнению со значением на 31.12.2021г. показатель увеличился, т.к. на 31.12.2021 г. у компании долгосрочные долги были меньше в 4 раза.

Доля просроченной кредиторской задолженности в пассивах 0,00 (на 31.12.2022 г.). У компании нет просроченных долгов. Темп изменения просроченной кредиторки 0,00% – показатель остался на прежнем уровне. На 31.12.2021г. доля этой задолженности в норме (0,00).

Компания на отчетную дату имеет устойчивое финансовое положение.

9.3. Оценка рентабельности

Обратите внимание, что по рентабельности продаж и активов оценивается риск налоговой проверки компании.

Таблица 1. Оценка изменений показателей рентабельности, %

Показатель рентабельности	31.12.2022 г. (отчетный период)	31.12.2021 г. (базовый период)	Темп изменения показателя, %	О чем говорит показатель

Рентабельность продаж	32,68	28,02	+16,63	Доля прибыли, которую принес каждый рубль затрат, связанных с реализацией продукции
Рентабельность собственного капитала 2400 (ф.2)/стр.1300 (ф.1)	13,9	12,1	14,88	Доля прибыли, полученная на рубль стоимости собственного капитала
Рентабельность оборотных активов 2400 (ф.2)/среднее по стр. 1600 (ф.1)	9,0	9,8	-8,16	Доля чистой прибыли, которая приходится на один рубль оборотных средств компании
Рентабельность производственных фондов 2300(ф.2)/стр. 1210 (ф.1)	58,91	61,87	-4,78	Доля прибыли на рубль стоимости основных средств, участвующих в производстве продукции (основной деятельности)
Рентабельность всех активов 2300 (ф.2)/1600 (ф.1)	11,57	10,9	6,15	Доля прибыли на рубль стоимости имущества компании
Рентабельность финансовых вложений 2320 (ф.2)/стр. 1240 (ф.1)	9,33	5,64	+65,43	Доля прибыли на рубль финансовых вложений

Таблица 1а. Динамика показателей рентабельности, %

Показатель рентабельности	31.12.2022г. (отчетный период)	31.12.2021г. (базовый период)
Рентабельность продаж	32,68	28,02
Рентабельность собственного капитала	13,9	12,1
Рентабельность оборотных активов	9	9,8
Рентабельность производственных фондов	58,91	61,87
Рентабельность всех активов	11,57	10,9
Рентабельность финансовых вложений	9,39	5,64

Рентабельность продаж в 2022 году увеличилась до 32,68% (на 31.12.2022 г.) при средней по отрасли 8-9%. В этом периоде деятельность компании прибыльна.

Рентабельность активов 11,57% (на 31.12.2022 г.). Рентабельность имущества компании в отчетном периоде выше средней по отрасли. Ее средняя величина по отрасли 2%.

9.4. Анализ вероятности банкротства

Анализ вероятности банкротства проведен на текущую дату на основании комплексной оценки

четырёх индикаторов:

- показателя чистых активов;
- коэффициента восстановления (утраты) платежеспособности;
- показателя банкротства на основании модели Таффлера;
- показателя банкротства на основании модели Лиса.

Таблица 1. Оценка вероятности банкротства

Показатель	31.12.2022 г. (отчетный период)	Норматив, ед.	Вероятность банкротства, %	О чем говорит показатель
Чистые активы	4 166 212	> 80 012	Вероятность банкротства минимальна	Это активы, которые останутся у компании после выплаты всех ее долгов. Это важный индикатор финансовой устойчивости компании. Его отрицательное значение на протяжении более чем трех месяцев свидетельствует о наличии признаков банкротства компании
Коэффициент утраты платежеспособности	1,9	> 1	Вероятность банкротства минимальна	Показывает, ухудшится ли текущая ликвидность в течение трех месяцев после отчетной даты
Показатель банкротства по модели Таффлера	0,58	> 0,30	Вероятность банкротства минимальна	Отражает влияние следующих четырех коэффициентов:
				K1 – соотношение чистой прибыли и краткосрочных обязательств;
				K2 – соотношение оборотных активов и суммы обязательств;
				K3 – соотношение краткосрочных обязательств и активов (валюты баланса);
				K4 – соотношение выручки от реализации и активов (валюты баланса)
Показатель банкротства по модели Лиса	0,068	> 0,037	Вероятность банкротства минимальна	Показывает влияние следующих четырех коэффициентов:
				K1 – соотношение оборотного капитала и активов (валюты баланса);
				K2 – соотношение прибыли от реализации и активов (валюты баланса);

				К3 – соотношение нераспределенной прибыли и активов (валюты баланса);
				К4 – соотношение собственного и заемного капитала

Комплексная оценка имущественного положения компании на основании четырех индикаторов показала, что вероятности банкротства компании АО «Специализированный застройщик «СК «Век» нет.

9.5. Агрегированный баланс

Агрегированный баланс сформирован из однородных статей бухгалтерского баланса для удобства анализа.

Таблица 1. Оценка изменений показателей агрегированного баланса

Показатель	31.12.2022 г. (отчетный период) тыс. руб.	31.12.2021 г. (базовый период) тыс. руб.	Темп изменения, %	Изменение в абсолютном выражении, тыс. руб.	О чем говорит показатель
Внеоборотные активы	115 172	63 240	+82	+ 51 932	Труднореализуемое имущество, в том числе активы из первого раздела бухгалтерского баланса и долгосрочная дебиторская задолженность
Оборотные активы	6 267 466	5 031 709	+25	+ 1 235 757	Все оборотные средства компании без учета долгосрочной дебиторской задолженности
Запасы и затраты	1 253 892	879 559	+43	+ 374 333	Медленно реализуемые активы, в том числе запасы без учета товаров отгруженных, суммы НДС по приобретенным ценностям
Краткосрочная дебиторская задолженность	1 319 968	1 341 026	-2	-21 058	Быстрореализуемые активы, в том числе дебиторская задолженность сроком погашения меньше одного года

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022

Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	3 679 485	2 792 979	+32	+886 506	Абсолютно ликвидные активы, в том числе денежные средства и краткосрочные финансовые вложения
Прочие оборотные активы	142	145	-2	--3	Прочие оборотные средства (в том числе быстро и медленно реализуемые активы)
Баланс	6 382 638	5 094 949	+25	1 287 689	Балансовая стоимость имущества компании
Пассив					
Собственный капитал	4 260 456	3 680 800	+16	579 656	Условно постоянные пассивы компании, в том числе сумма капитала и резервов, оценочных обязательств и доходов будущих периодов
Долгосрочные обязательства	0	0	x	0	Все обязательства сроком погашения свыше 12 месяцев без учета долгосрочных оценочных обязательств
Займы и кредиты	479 075	100 615	+376	378 460	Обязательства по займам и кредитам сроком погашения свыше 12 месяцев
Прочие долгосрочные пассивы	5 478	2 564	+114	2 914	Отложенные налоговые обязательства и прочие обязательства сроком погашения свыше 12 месяцев
Краткосрочные обязательства	1 637 629	1 310 970	+25	326 659	Все обязательства сроком погашения менее 12 месяцев без учета краткосрочных оценочных обязательств и доходов будущих периодов
Займы и кредиты	0	0	0	0	Среднесрочные обязательства – это долги по займам и кредитам сроком погашения менее 12 месяцев
Кредиторская задолженность	403 920	66 952	+503	336 968	Наиболее срочные обязательства – это долги перед контрагентами, бюджетом, работниками компании сроком погашения менее 12 месяцев

Прочие краткосрочные пассивы	1 216 651	1 234 738	-1	-18 087	Прочие среднесрочные обязательства – прочие пассивы сроком погашения менее 12 месяцев
Баланс	6 382 638	5 094 949	+25	1 287 689	Балансовая сумма обязательств компании

Комплексная оценка имущественного положения компании на основании четырех индикаторов показала, что вероятности банкротства компании АО «Специализированный застройщик «СК «Век» нет.

9.6. Анализ структуры баланса

Анализ баланса включает оценку структуры имущества компании и источников его формирования.

Таблица 1. Структура имущества компании

Статья баланса	Код строки	31.12.2022 г. (отчетный период)		Среднее значение за период исследования (31.12.2021 г. – 31.12.2022 г.)	31.12.2021г. (базовый период)		Темп изменения, %	Абсолютное изменение, тыс. руб.
		в тыс. руб.	доля в имуществе, %		в тыс. руб.	доля в имуществе, %		
Актив								
I. Внеоборотные активы								
Нематериальные активы	1110	305	0,005	153	0	0	0	305
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0	0	0	0	0
Нематериальные поисковые активы	1130	0	0	0	0	0	0	0
Материальные поисковые активы	1140	0	0	0	0	0	0	0
Основные средства	1150	105 169	1,65	77 831	50 493	0,99	108,3	54 676
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0	0	0	0	0
Долгосрочные финансовые вложения	1170	255	0,004	255	255	0,005	0	0
Отложенные налоговые активы	1180	163	0,003	162	160	0,003	2	3

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022

Прочие внеоборотные активы	1190	9 280	0,1	10 806	12 332	0,24	-24,7	-3 052
Итого по разделу I	1100	115 172	1,8	89 206	63 240	1,2	82,1	51 932
II. Оборотные активы								
Запасы	1210	1 253 892	19,6	1 075 726	897 559	17,62	39,7	356 333
НДС по приобретенным ценностям	1220	13 979	0,2	6 990	0	0	0	13 979
Дебиторская задолженность, в том числе	1230	1 319 968	20,7	1 330 497	1 341 026	26,3	-2	-21 058
краткосрочная дебиторская задолженность	1231	1 319 968	20,7	1 330 497	1 341 026	26,3	-2	-21 058
долгосрочная дебиторская задолженность	1232	0	0	0	0	0	0	0
Финансовые вложения	1240	3 611 200	56,6	3 201 950	2 792 700	54,8	29,3	818 500
Денежные средства	1250	68 285	1,1	34 282	279	0,01	24 375	68 006
Прочие оборотные активы	1260	142	0,002	144	145	0,003	-2,1	-3
Итого по разделу II	1200	6 267 466	98,2	5 649 588	5 031 709	98,8	24,6	1 235 757
Баланс	1600	6 382 638	100	5 738 794	5 094 949	100	25,3	1 287 689

Структура имущества компании АО «Специализированный застройщик «СК «Век» на 31.12.2022 г.: 1,8% (в 2021 г. – 1,2%) внеоборотных активов и 98,2% оборотных средств (в 2021 г. – 98,8%).

По сравнению с базовым периодом (на 31.12.2021 г.) стоимость всех активов увеличилась на 25,3%, то есть на 1 287 689 тыс. руб.

Стоимость имущества изменилась:

из-за увеличения балансовой стоимости: стоимости финансовых вложений на 29,3% стоимости ОС на 108,3% и запасов на 39,7%, а так же увеличены стоимости ДС.

из-за сокращения балансовой стоимости по всем другим статьям баланса.

В отчетном периоде балансовая стоимость имущества выше, чем ее среднее значение с 31.12.2021 г. по 31.12.2022 г. – 5 738 794 тыс. руб.

Ключевые активы компании (доля свыше 10% в валюте баланса) в отчетном периоде:

запасы – 19,6%;

дебиторская задолженность – 20,7%;

финансовые вложения – 56,6%.

Величина запасов на конец года увеличилась на 356 333 тыс. руб. (+39,7% к 2021г.) в основном за счет увеличения остатков незавершенного производства на 364 322 тыс.руб. или 46%, так же на конец 2022 года увеличились остатки по материалам на 19 398 тыс.руб или на 32%. Стоимость остатков готовой продукции снизилась на 27 387 тыс. руб., или на 68 %. Доля запасов в активах Общества на конец года составила 19,6% против 17,6% на начало года.

Краткосрочные финансовые вложения на конец года увеличились на 818 500 тыс. руб. за счет привлечения свободных денежных средств на банковские депозиты, их доля в активах компании увеличилась и составляет 56,6% в 2022г. (54,8% в 2021г.)

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе на 31 декабря 2022 года отражена за минусом

резерва по сомнительным долгам в сумме 843 тыс. руб. Величина дебиторской задолженности по итогам года составила 1 319 968 тыс. руб.; из нее задолженность с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные) 49 743 тыс. руб., с покупателями и заказчиками 4 111 тыс. руб., по прочим операциям с персоналом 164 тыс. руб., другие дебиторы 1 265 920 тыс. руб. (в т.ч. дольщики – 1 231 318 тыс. руб.).

В целом дебиторская задолженность за 2022 год снизилась на 21 тыс. руб. (на 2% к 2021г.). Денежные средства от дольщиков по договорам долевого участия поступают на счета эскроу в ПАО «Сбербанк» и ПАО «ВТБ». Данные поступления ведутся на счете 008.01. «Обеспечения обязательств и платежей полученные». На 31.12.2022 г. сумма поступившей оплаты по строящимся объектам, учитываемых на счетах эскроу составляет 967 498 тыс. руб. Таким образом, средства дольщиков, учитываемые на счетах эскроу, составляют 78,6% от задолженности дольщиков по заключенным договорам по этим объектам. Доля дебиторской задолженности в активах Общества снизилась с 26,3% до 20,7%.

Остаток денежных средств на конец года увеличился более чем в 240 раз и составил 68 285 тыс. руб. В основном за счет поступления денежных средств по Государственному контракту № 4-ЭАС от 21.03.2022г. (Строительство здания общеобразовательной организации в пос. Деревянка Прионежского муниципального района). Учет ведется на специализированном счете 55.04. Доля денежных средств, в составе активов, выросла с 0,01% до 1,1%.

В целом оборотные активы Общества на конец года увеличились на 1 235 757 тыс. руб. (+24,6% к 2021г.) и составили 6 267 466 тыс. руб., доля в активах Общества снизилась незначительно – на 0,6пп.

Таблица 2. Структура пассивов компании

Статья баланса	Код строки	31.12.2022г. (отчетный период)		Среднее значение за период исследования (31.12.2021 г. – 31.12.2022 г.)	31.12.2021 г. (базовый период)		Темп изменения, %	Абсолютное изменение, тыс. руб.
		в тыс. руб.	доля в имуществе, %		в тыс. руб.	доля в имуществе, %		
Пассив								
III. Капитал и резервы								
Уставный капитал	1310	80 012	1,25	80 012	80 012	1,57	0	0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0	0	0	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	2 224	0,03	2 224	2 224	0,04	0	0
Добавочный капитал	1350	6	0	6	6	0	0	0
Резервный капитал	1360	12 002	0,19	12 002	12 002	0,24	0	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 166 212	65,3	3 876 384	3 586 556	70,39	16,2	579 656
Итого по разделу III	1300	4 260 456	66,7	3 970 628	3 680 800	72,3	15,7	579 656
IV. Долгосрочные обязательства								
Заемные средства	1410	479 075	7,5	289 845	100 615	1,97	376,1	378 460

Отложенные налоговые обязательства	1420	5 478	0,09	4 021	2 564	0,05	113,7	2 914
Оценочные обязательства	1430	0	0	0	0	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	484 553	7,6	293 886	103 179	2	369,6	381 374
V. Краткосрочные обязательства								
Заемные средства	1510	0	0	0	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	403 920	6,33	235 436	66 952	1,31	503,3	336 968
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства	1540	17 058	0,27	13 169	9 280	0,18	83,8	7 778
Прочие обязательства	1550	1 216 651	19,06	1 225 695	1 234 738	24,23	-1,5	-18 087
Итого по разделу V	1500	1 637 629	25,7	1 474 300	1 310 970	25,7	24,9	326 659
Баланс	1700	6 382 638	100	5 738 794	5 094 949	100	25,3	1 287 689

Структура пассивов компании АО «Специализированный застройщик «СК «Век» на 31.12.2022 г.: 66,75 % собственных средств, 7,59% долгосрочных обязательств и 25,66% краткосрочных обязательств. Изменение совокупных пассивов 1 287 689 тыс. руб. (балансовая сумма увеличилась).

В течение 2022 года величины уставного, добавочного капиталов не изменились (80 012 и 12 002 тыс. руб. соответственно). Величина нераспределенной прибыли на конец отчетного года увеличилась с 3 586 556 тыс. руб. до 4 166 212 тыс. руб. (+16,2% к 2021г.).

Стоимость пассивов изменилась:

из-за увеличения балансовой стоимости: увеличения нераспределенной прибыли, заемных средств (в январе 2022 г. открыта кредитная линия на строительство дома 11 в ЖК «Каскад»), отложенных налоговых обязательств, оценочных обязательств, а так же увеличения кредиторской задолженности. из-за снижения балансовой стоимости: прочих обязательств.

Кредиторская задолженность увеличилась на 336 968 тыс. руб. (503% к 2021г.) и составила 403 920 тыс. руб. Рост кредиторской задолженности произошел по причине увеличения задолженности перед покупателями и заказчиками на 291 335 тыс. руб. (аванс от заказчика КУ РК «УКС РК» по Государственному контракту 421 млн. руб.), увеличения задолженности перед поставщиками и подрядчиками на 36 016 тыс. руб. (220%), а так же увеличению на 15 784 тыс. руб. (328%) по расчетам по социальному страхованию и социальному обеспечению.

Задолженность по налогам и сборам на конец 2022 года снизилась на 1 346 тыс. руб. (-37,7% к 31.12.2021), задолженность по расчетам с разными дебиторами и кредиторами снизилась на 298 тыс. руб. (-99% к 2021г.). На 31.12.2022 г. задолженность по статье расчеты с персоналом по оплате труда отсутствует. Доля кредиторской задолженности выросла с 1,31% до 6,33%.

На текущую дату основные источники финансирования компании (доля свыше 10% в пассиве баланса): нераспределенная прибыль – 65,27%.

Прочие обязательства снизились на 18 087 тыс. руб. (-1,5% к 2021г.) и составили на конец года 1 216 651 тыс. руб. (целевые средства дольщиков), доля прочих обязательств в пассивах Общества снизилась с 24,23% до 19,06%.

В целом величина привлеченного капитала за 2022 год увеличилась на 326 659 тыс. руб. и составила 1 637 629 тыс. руб., а его доля в структуре пассивов Общества не изменилась (25,7%).

9.7. Оценка стоимости чистых активов.

Анализ стоимости чистых активов включает оценку имущества, которое останется у компании после выплаты всех ее долгов. Это важный индикатор финансовой устойчивости. Его отрицательное значение на протяжении более чем трех месяцев свидетельствует о наличии признаков банкротства компании.

Таблица 1. Оценка стоимости чистых активов

Статья баланса	31.12.2022 г. (отчетный период)		31.12.2021 г. (базовый период)		Темп изменения, %	Абсолютное изменение, тыс. руб.
	в тыс. руб.	доля в имуществе, %	в тыс. руб.	доля в имуществе, %		
Чистые активы	4 260 456	66,75	3 680 800	79,2	13,39	434 946
Уставный капитал	80 012	1,25	80 012	1,57	0	0
Превышение чистых активов над уставным капиталом	4 180 444	65,5	3 602 263	70,68	16	578 181

В текущем периоде (на 31.12.2022 г.) сумма чистых активов 4 260 456 тыс. руб. Это выше уставного капитала (80 012 тыс. руб.) в 53 раза.

9.8. Анализ финансовых результатов компании.

Анализ включает оценку ключевых показателей отчета о финансовых результатах компании.

Таблица 1. Оценка финансовых результатов компании

Статья отчета о финансовых результатах	Код строк и	31.12.2022г. (отчетный период), тыс. руб.	Среднее значение за период исследования (31.12.2021 г. – 31.12.2022 г.)	31.12.2021г. (базовый период), тыс. руб.	Темп изменения, %	Абсолютное изменение, тыс. руб.
Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	2110	644 115	715 821	787 527	-18,2	-143 412
Себестоимость продаж	2120	-117 368	-209 022	-300 676	-61	183 308

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022

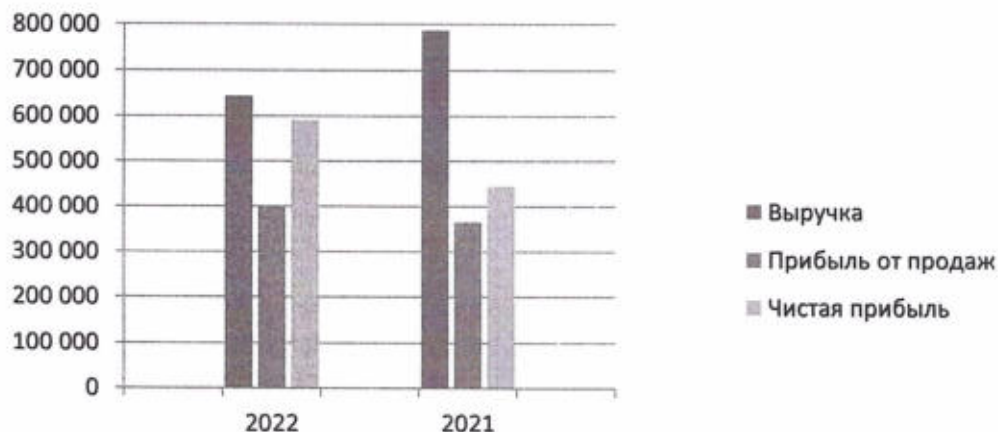
Валовая прибыль (убыток)	2100	526 747	506 799	486 850	8,2	39 897
Коммерческие расходы	2210	-16 324	-18 604	-20 884	-21,8	4 560
Управленческие расходы	2220	-110 484	-105 413	-100 342	10	-10 142
Прибыль (убыток) от продаж	2200	399 939	382 782	365 624	9,4	34 315
Доходы от участия в других организациях	2310	1500	750	0	0	1 500
Проценты к получению	2320	336 935	247 131	157 327	114	179 608
Проценты к уплате	2330	0	0	0	0	0
Прочие доходы	2340	15 519	94 236	172 953	-91	-157 434
Прочие расходы	2350	-15 163	-77 862	-140 560	-89	125 397
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	738 730	647 038	555 345	33	183 385
ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов)	2300 + 2330	738 730	647 038	555 345	33	183 385
Налог на прибыль	2410	-147 444	-129 292	-111 139	33	-36 305
В т.ч. текущий налог на прибыль	2411	-144 533	-114 499	-84 464	71	-60 069
Отложенный налог на прибыль	2412	-2 911	-14 793	-26 675	-89	23 764
Прочее	2460	0	0	0	0	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	591 286	517 746	444 206	33	147 080
Совокупный финансовый результат периода	2500	591 286	517 746	444 206	33	147 080

В отчетном периоде чистая прибыль компании составила 591 286 тыс. руб. По сравнению с базовым периодом (31.12.2021 г.) этот показатель вырос на 147 080 тыс. руб. или на 33%.

Прибыль от продаж в текущем периоде 399 939 тыс. руб. В 2021г. этот показатель был ниже и составлял 365 624 тыс. руб. (рост 9,4%).

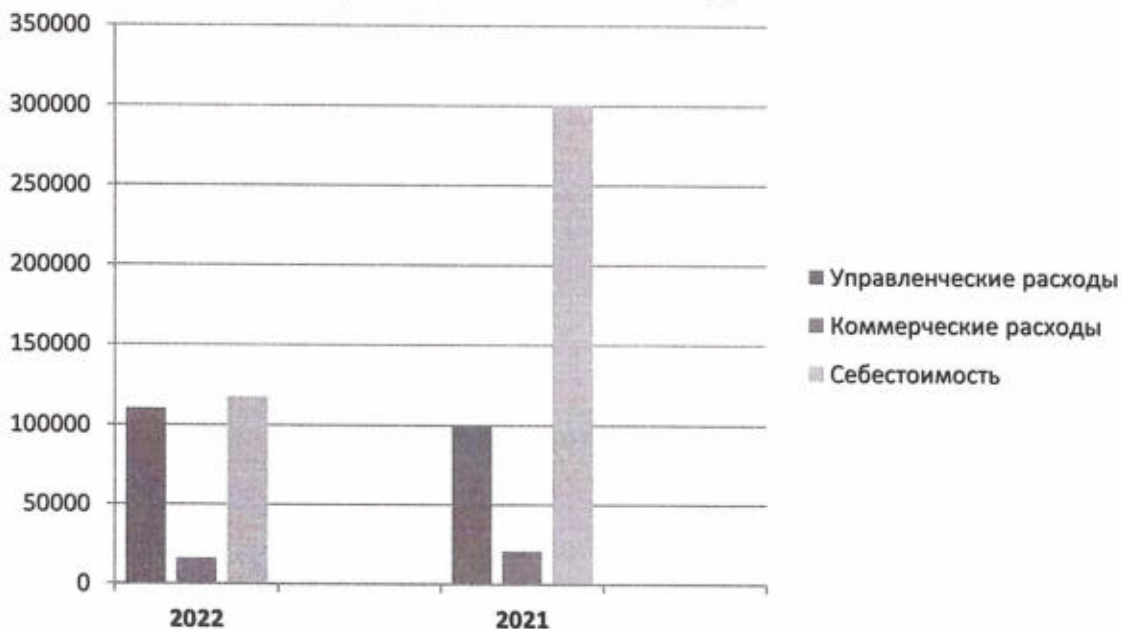
Выручка компании на 31.12.2022 г. – 644 115 тыс. руб. По сравнению с 31.12.2021 г. этот показатель снизился на 143 412 тыс. руб. или на 18,2%.

Рисунок № 1. Динамика финансовых результатов, тыс. руб.



В отчетном периоде себестоимость продаж составила 117 368 тыс. руб. – это меньше на 61%, чем в базовом периоде (2021 г.- 300 676 тыс. руб.).

Рисунок №2. Динамика расходов компании, тыс. руб.



На основании вышеизложенного можно сделать следующий вывод:

1. Платежеспособность компании АО «Специализированный застройщик «СК «Век» высокая. В текущем периоде она своевременно расплатится по всем своим обязательствам. Коэффициент утраты платежеспособности 1,8 – это означает, что через три месяца, компания не утратит платежеспособность.

2. За все время исследования не обнаружено ни одного периода существенного ухудшения платежеспособности компании.
3. Компания на отчетную дату имеет устойчивое финансовое положение.
4. Сумма чистых активов 4 260 456 тыс. руб. Это значительно выше уставного капитала (80 012 тыс. руб.), что говорит об очень хорошем финансовом положении компании.
5. Вероятность банкротства минимальна. У компании нет проблем с погашением обязательств. Финансово-хозяйственная деятельность стабильно-устойчивая.
6. В отчетном периоде рентабельность продаж компании равна – 32,68% при средней по отрасли 8-9%.
7. Ключевые активы компании
Имущество компании:
финансовые вложения – 56,6%
запасы – 19,6%
дебиторская задолженность – 20,7%
8. Основные источники финансирования
Пассивы компании:
нераспределенная прибыль – 65,3%
9. Финансовые результаты:
чистая прибыль – 591 286 тыс. руб.
прибыль от продаж – 399 939 тыс. руб.
объем продаж – 644 115 тыс. руб.
себестоимость – 117 368 тыс. руб.
коммерческие расходы – 16 324 тыс. руб.
управленческие расходы – 110 484 тыс. руб.

В соответствии с законодательством компания создает резерв по сомнительной дебиторской задолженности. На конец 2022 года он составил 843 тыс. руб. (на начало 2022 года – 866 тыс. руб.). Сумма резерва. – непогашенная в срок дебиторская задолженность за товары и услуги, за которую по оценке компании покупатели не рассчитаются.

Следует отметить, что прибыль от продаж в 2022 году по сравнению с 2021 годом увеличилась на 34 315 млн. руб. (на 9,4%), увеличение прибыли от размещения денежных средств на депозитных счетах в банках составило 179,6 млн. руб. (114%).

По данным отчета о финансовых результатах налог на прибыль за 2022 год составил 144,5 млн. руб. (+71% к 2021г. /84,6 млн. руб.).

Из данных бухгалтерской годовой отчетности следует, что выручка предприятия в 2022 году снизилась на 18,2% по сравнению с 2021 годом. Себестоимость работ и услуг, коммерческих и управленческих расходов снизилась на 177,7 млн. руб. или на 42%.

Рассмотрим соответствие баланса АО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Век» шести признакам «хорошего баланса».

Признаки	«хорошо»	Баланс ОАО «СК «Век»
1. Собственный капитал растет	Да	Да, произошел существенный рост за счет роста массы нераспределенной прибыли

2. Дебиторская задолженность находится в соответствии (равновесии) с размерами кредиторской задолженности и прочих обязательств	Нет	Нет, уровень дебиторской задолженности ниже уровня кредиторской задолженности и прочих обязательств (ДЗ/(КЗ+прочие обязательства)= 0,8)
3. Нет резких изменений в отдельных статьях баланса	Нет	Нет, произошло увеличение стоимости ОС в два раза , увеличение уровня ДС (поступления по ГК), увеличение уровня запасов, увеличение кредиторской задолженности (аванс по Гос. контракту от заказчика КУ РК «УКС РК»).
В балансе отсутствуют «больные статьи» (убытки, просроченная задолженность бюджету, банкам)	Да	Да
5. Имобилизованные активы не превышают собственный капитал, растут медленнее, чем растет собственный капитал	Да	Да
6. Величина запасов обеспечена собственными оборотными средствами, долгосрочными и краткосрочными кредитами и займами	Да	Да

Таким образом, из 6 критериев «хорошего» баланса 4 отвечают поставленным требованиям, то есть баланс АО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Век» на 31.12.2022г. является «хорошим».

Раздел X. Распределение прибыли и дивидендная политика.

Распределение чистой прибыли.

Распределение чистой прибыли проводится на основании сметы распределения чистой прибыли, согласованной генеральным директором, предварительно утвержденной советом директоров по итогам финансового года и утвержденной на общем годовом собрании акционеров.

На 31.12.2022г. уставный капитал ОАО «Строительная компания «Век» составляет 80 012 400 рублей и делится на 16 725 штук обыкновенный акций номинальной стоимостью 4 784 рублей.

Решение о выплате дивидендов принимается на общем собрании акционеров. В 2022 году Общество направило на выплату дивидендов 5 017 500 (Пять миллионов семнадцать тысяч пятьсот) рублей. Решение о выплате дивидендов за 2021 год принято на Общем Собрании акционеров 07.06.2022г.

Расчет стоимости чистых активов

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	тыс. руб.		
		На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	305	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	105 169	50 493	63 711
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	255	255	255
Отложенные налоговые активы	1180	163	160	27 210
Прочие внеоборотные активы	1190	9 280	12 332	14 421
Запасы	1210	1 253 892	897 559	983 900
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 979	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	1 319 968	1 341 026	317 620
Финансовые вложения краткосрочные	1240	3 611 200	2 792 700	2 680 654
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	68 285	279	12 579
Прочие оборотные активы	1260	142	145	251
ИТОГО активы	-	6 382 638	5 094 949	4 100 061
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	479 075	100 615	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	5 478	2 564	3 306
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-

Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	403 920	66 952	144 978
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	17 058	9 280	10 799
Прочие обязательства краткосрочные	1550	1 216 651	1 234 738	693 649
ИТОГО пассивы	-	2 122 182	1 414 149	852 732
Стоимость чистых активов	-	4 260 456	3 680 800	3 247 329

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Раздел XI. Информация об аудиторах.

Для проверки и подтверждения годовой финансовой отчетности общее собрание акционеров ежегодно утверждает Аудитора Общества.

На 2022 год заседанием Совета директоров предложено и годовым собранием акционеров утверждено (Протокол годового общего собрания акционеров от 09.06.2022г) аудитором Общества ООО Аудиторско-консалтинговая фирма "Пост-Консультант", являющаяся членом СРО НП «Аудиторская Ассоциация Содружество» № в реестре аудиторских организаций 10306002598. Почтовый адрес: 185005, РК, г. Петрозаводск, ул. Ригачина, д. 9, офис 402)

Размер оплаты услуг аудитора на 2022 год согласно Договора № 16-0/2022 от 17.06.2022г определен в сумме 343 000 (Триста сорок три тысячи) рублей, без НДС.

Раздел XII. О совокупных затратах организации на оплату энергоресурсов.

В соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 №261-ФЗ (ред. от 12.12.2011) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» расходы на потребление энергоресурсов составили (без учета затрат на технологическое присоединение по строящимся объектам):

тыс. руб.

Статья затрат	2022	2021
Электроэнергия	6 277	7 298
Теплоэнергия и ГВС	1 970	2 708
Вода и канализация	241	312
Газ	1 411	1 047
Топливо	4 613	3 218
Итого	14 512	14 583

За 2022 год фактические затраты в целом на оплату энергоресурсов снизились по сравнению с 2021 годом на 0,5%.

По электроэнергии снижение в 2022 году на 14 % по сравнению с 2021 годом за счет снижения объема потребления (на 16%). Средний тариф за электроэнергию в 2022 году вырос на 8,7 % и составил 6,74 руб. (в 2021 году – 6,20 руб.)

По теплоэнергии и ГВС снижение расходов в 2022 году на 27% по сравнению с 2021 годом за счет того, что в конце 2021 года здание общежития передано на баланс города.

По этой же причине экономия 23% по сравнению с 2021 годом по водоснабжению и водоотведению в 2022 году.

Рост расходов на топливо связан в основном с тем, что в 2022 году добавился объект капитального строительства «Здание общеобразовательной организации в пос. Деревянка Прионежского муниципального района».

Основными группами потребителей в 2022 году, являлись объекты жилищного строительства ЖК «Каскад», объект «Здание общеобразовательной организации в пос. Деревянка Прионежского муниципального района» и коммерческий сектор (управление, производственная база).

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью: 11 листов.

Директор
ООО «Пост-Консультант» С.А. Лёвина

