

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

независимого аудитора

по бухгалтерской отчетности

**Акционерного общества Специализированный застройщик**

**«Региональная Строительная Группа - Академическое»**

**(АО СЗ «РСГ-Академическое»)**

за 2022 год

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**АКЦИОНЕРАМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА- АКАДЕМИЧЕСКОЕ»**

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества Специализированный застройщик «Региональная Строительная Группа - Академическое» (ОГРН 1086658031052), 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 за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО СЗ «РСГ-Академическое» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к 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 иные 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.

### **ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности Акционерного общества Специализированный застройщик «Региональная Строительная Группа - Академическое» за 2022 отчетный год, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в пункте 15 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, а именно: отчетность является исправленной по отношению к бухгалтерской отчетности за 2022 год, подписанной руководством 13 марта 2023 года. Мы не модифицируем наше мнение в отношении этого вопроса.

### **ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, и в рассмотрении при этом вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

#### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

#### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и лицами, отвечающими за корпоративное управление 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.

Директор  
ООО «Аналитика»  
ОРНЗ 22006017371



Андреева Виктория Владимировна

Руководитель аудита  
ОРНЗ 22006158074

Лобанова Ольга Сергеевна

**АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:**

Общество с ограниченной ответственностью «Аналитика»  
117105, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 1 оф. 804.  
ОРНЗ 11706065267.

06 апреля 2023 года





Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	612 518	912 087	735 079
в том числе:				
денежные эквиваленты		400 000	-	-
Прочие оборотные активы	1260	6 145	45 640	25 614
Итого по разделу II	1200	21 487 806	13 226 825	13 334 269
<b>БАЛАНС</b>	1600	42 198 755	33 642 676	34 826 674

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	800 000	800 000	800 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	4 602 322	3 732 652	3 833 387
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	140 000	140 000	140 000
	Резервный капитал	1360	30 808	30 808	30 808
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	13 771 794	14 755 464	19 660 746
	в том числе: прибыль, полученная за счет уменьшения добавочного капитала, образованного по результатам переоценки основных средств		262 696	1 260 396	1 014 751
	Итого по разделу III	1300	19 344 924	19 458 924	24 464 941
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	5 543 754	5 342 086	2 669 271
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 474 944	3 472 690	3 634 400
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	560 390	74 079	-
	Итого по разделу IV	1400	9 579 088	8 888 856	6 303 670
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	8 628 451	61 473	227 817
5.3	Кредиторская задолженность	1520	4 601 838	5 189 117	3 712 710
	в том числе: расчеты с дольщиками по ДДУ		1 230 121	3 425 888	2 314 692
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	44 454	44 306	117 536
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	13 274 743	5 294 896	4 058 063
	<b>БАЛАНС</b>	1700	42 198 755	33 642 676	34 826 674

Руководитель

Ланцов Сергей Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.



ООО  
"Аналитика"

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

		Коды		
		0710002		
		31	12	2022
Организация	Акционерное общество Специализированный застройщик "Региональная Строительная Группа - Академическое"	Форма по ОКПО	93627387	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6658328507	
Вид экономической деятельности	Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	68.3	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	5 243 042	5 184 321
	Себестоимость продаж	2120	(2 165 103)	(3 550 248)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 077 939	1 634 073
	Коммерческие расходы	2210	(784 164)	(598 799)
	Управленческие расходы	2220	(964 907)	(729 218)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 328 868	306 056
	Доходы от участия в других организациях	2310	81 633	5 519
	Проценты к получению	2320	116 667	110 669
	Проценты к уплате	2330	(303 038)	(114 751)
	Прочие доходы	2340	620 160	253 883
	Прочие расходы	2350	(2 772 299)	(6 827 017)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(928 009)	(6 265 641)
	Налог на прибыль	2410	(316 116)	94 006
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(324 876)	(56 725)
	отложенный налог на прибыль	2412	8 761	150 731
	Прочее	2460	56	(5)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 244 069)	(6 171 640)

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	1 132 366	1 159 662
	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	(111 703)	(5 011 978)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Ланцов Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.





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

Коды		
0710004		
31	12	2022
93627387		
6658328507		
68.3		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Акционерное общество Специализированный застройщик  
"Региональная Строительная Группа - Академическое"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

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	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	800 000	-	3 973 387	30 808	19 660 746	24 464 941
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	1 159 662	-	1 319 790	2 479 452
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	1 159 662	X	-	1 159 662
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	1 260 396	1 260 396
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
корректировка в связи и изменением УП (ФСБУ 6)	3217	-	-	-	-	59 394	59 394
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(1 260 396)	-	(6 225 073)	(7 485 469)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(6 171 641)	(6 171 641)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	(1 260 396)	X	-	(1 260 396)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная 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	800 000	-	3 872 652	30 808	14 755 464	19 458 924
Увеличение капитала - всего: за 2022 г.	3310	-	-	1 132 366	-	262 696	1 395 062
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	1 132 366	X	-	1 132 366
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	262 696	262 696
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(262 696)	-	(1 246 365)	(1 509 061)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 243 919)	(1 243 919)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	(262 696)	X	(2 446)	(265 142)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	800 000	-	4 742 322	30 808	13 771 795	19 344 925

12

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	24 464 941	(6 171 641)	1 159 663	19 452 963
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	5 962	-	5 962
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	24 464 941	(6 165 679)	1 159 663	19 458 925
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	19 660 746	(6 171 641)	1 260 397	14 749 502
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	5 962	-	5 962
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	19 660 746	(6 165 679)	1 260 397	14 755 464
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	19 344 924	19 458 924	24 464 941

Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
 Данилов Сергей Николаевич  
 (расшифровка подписи)  
 14 марта 2023 г.





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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Акционерное общество Специализированный застройщик</b> <b>"Региональная Строительная Группа - Академическое"</b>	ИНН	93627387		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6658328507		
Вид экономической деятельности	<b>Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКОПФ / ОКФС	68.3		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества</b> / <b>Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	4 726 178	6 829 650
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 473 464	4 105 750
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия	4114	7 094	1 977 073
прочие поступления	4119	245 620	746 827
Платежи - всего	4120	(18 029 891)	(14 947 779)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 159 903)	(1 657 454)
в связи с оплатой труда работников	4122	(511 854)	(420 875)
процентов по долговым обязательствам	4123	(37 655)	(45 451)
налога на прибыль организаций	4124	(386 214)	(84 245)
прочие налоги и сборы	4125	(182 948)	(138 389)
на финансирование строительства	4126	(11 838 785)	(6 616 881)
прочие платежи	4129	(2 912 532)	(5 984 484)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(13 303 713)	(8 118 129)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	2 124 243	4 148 469
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	379 227	12 741
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	1 675 000	2 934 196
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	70 016	1 201 532
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 016 283)	(2 107 577)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(24 731)	(1 436)
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	(991 552)	(2 106 141)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 107 960	2 040 892



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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

19



Руководитель (подпись) **Ланцов Сергей Николаевич**  
(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.



**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода						
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация							
		Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	15 926 971	(161 750)	3 663 080	(4 843 120)	938	(41 015)	-	773 718	-	15 520 649	(201 827)
	5210	за 2021г.	16 580 376	(141 964)	8 877 699	(9 974 578)	6 588	(26 374)	-	443 473	-	15 926 971	(161 750)
Здания	5201	за 2022г.	147 897	(31 012)	97 316	(58 164)	938	(5 864)	-	-	-	187 049	(35 938)
	5211	за 2021г.	145 248	(28 111)	14 212	(5 667)	1 914	(4 816)	-	-	-	147 897	(31 012)
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	11 947	(4 139)	24 682	-	-	(2 419)	-	-	-	36 624	(6 558)
	5212	за 2021г.	8 347	(7 013)	6 980	(3 381)	2 381	(1 292)	-	-	-	11 947	(4 139)
Транспортные средства	5203	за 2022г.	4 167	(692)	18 316	-	-	(798)	-	-	-	21 341	(1 490)
	5213	за 2021г.	1 244	(1 182)	2 996	(73)	552	(62)	-	-	-	4 167	(692)
Другие виды основных средств	5204	за 2022г.	27 592	(12 176)	-	-	-	(4 546)	-	-	-	27 592	(16 722)
	5214	за 2021г.	26 729	(11 921)	4 086	(3 223)	3 255	(3 510)	-	-	-	27 592	(12 176)
Земельные участки	5205	за 2022г.	15 318 498	-	2 515 776	(4 726 005)	-	-	-	-	-	13 881 988	-
	5215	за 2021г.	16 034 517	-	8 743 148	(9 902 639)	-	-	-	-	-	15 318 498	-
Сооружения	5206	за 2022г.	421 793	(113 731)	113 700	(62 729)	-	(27 389)	-	-	-	472 764	(141 119)
	5216	за 2021г.	351 185	(93 589)	122 195	(51 587)	706	(20 847)	-	-	-	421 793	(113 731)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5207	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2021г.	149	(149)	-	(149)	149	-	-	-	-	-	-
Инвестиционные объекты в незавершенном строительстве	5208	за 2022г.	-	-	892 906	-	-	-	-	-	-	892 906	-
	5218	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	405 654	(29 940)	358 937	-	-	(60 556)	-	-	-	764 592	(90 496)
	5230	за 2021г.	148 858	(14 156)	256 787	-	-	(15 784)	-	-	-	405 654	(29 940)
Сооружения	5221	за 2022г.	365 630	(24 640)	358 937	-	-	(59 273)	-	-	-	724 567	(83 913)
	5231	за 2021г.	127 764	(9 763)	237 866	-	-	(14 877)	-	-	-	365 630	(24 640)
Здания	5222	за 2022г.	40 024	(5 301)	-	-	-	(1 283)	-	-	-	40 024	(6 584)
	5232	за 2021г.	21 094	(4 394)	19 427	(497)	-	(907)	-	-	-	40 024	(5 301)

20

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	5 896	2 737 175	364 908	(3 050 652)	57 327
	5250	за 2021г.	28 668	8 807 285	253 349	(9 083 406)	5 896
в том числе:							
Лифт Клеemann ATLAS R 735515 450кг, 1,6 м/с, 23 ост	5241	за 2022г.	-	2 599	-	-	2 599
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт Клеemann ATLAS R 735516 450кг, 1,6 м/с, 23 ост	5242	за 2022г.	-	2 599	-	-	2 599
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт Клеemann Atlas R 731343 1000кг, 1,6 м/с, 19 ост	5243	за 2022г.	-	2 501	-	-	2 501
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт Клеemann R 726528 1000кг, 1,6 м/с, 25 ост	5244	за 2022г.	-	3 066	-	-	3 066
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт Клеemann ATLAS R 735519 1000кг, 1,6 м/с, 10 ост	5245	за 2022г.	-	1 943	-	-	1 943
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт Клеemann Atlas R 731345 1000кг, 1,6 м/с, 10 ост	5246	за 2022г.	-	1 878	-	-	1 878
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт Клеemann ATLAS R 735514 1000кг, 1,6 м/с, 23 ост	5247	за 2022г.	-	2 874	-	-	2 874
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт Клеemann R 726531 450кг, 1,6 м/с, 25 ост	5248	за 2022г.	-	2 682	-	-	2 682
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт Клеemann R 726532 1000кг, 1,6 м/с, 13 ост	5249	за 2022г.	-	2 156	-	-	2 156
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт Клеemann R 726529 450кг, 1,6 м/с, 25 ост		за 2022г.	-	2 682	-	-	2 682
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт Клеemann R 726533 450кг, 1,6 м/с, 13 ост		за 2022г.	-	1 781	-	-	1 781
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт Клеemann ATLAS R 735518 450кг, 1,6 м/с, 15 ост		за 2022г.	-	1 915	-	-	1 915
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт Клеemann ATLAS R 735520 1000кг, 1,6 м/с, 11 ост		за 2022г.	-	1 981	-	-	1 981
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт Клеemann Atlas R 731344 450кг, 1,6 м/с, 19 ост		за 2022г.	-	2 124	-	-	2 124
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт Клеemann R 726530 1000кг, 1,6 м/с, 25 ост		за 2022г.	-	3 136	-	-	3 136
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт Клеemann ATLAS R 735521 450кг, 1,6 м/с, 11 ост		за 2022г.	-	1 750	-	-	1 750
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт Клеemann ATLAS R 735517 1000кг, 1,6 м/с, 15 ост		за 2022г.	-	2 274	-	-	2 274
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение по адресу: г.Екатеринбург, ул. Академика Парина, д.43, №6, 1-6.7 (площадь 608,4 кв. м.)		за 2022г.	5 896	52 267	-	(58 164)	-
		за 2021г.	-	5 896	-	-	5 896

Магистральная сеть теплоснабжения 2Дуч400 от ТК3 до ТК2	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	505	-	-	-	505
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	34	-	-	-	34
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Магистральная сеть теплоснабжения 2Дуч800 от ТК-2 до ТК-2/3	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	3 690	-	-	-	3 690
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Магистральная сеть теплоснабжения 2Дуч600 от ТК-1а до ТК-17 в планировочном районе "Академический"	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	2 061	(27 884)	(27 884)	(227 884)	2 061
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Магистральная сеть теплоснабжения 2Дуч600 от ТК-2/3 до ТК-1а	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	5 957	-	-	-	5 957
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	(97 503)	(97 503)	-	-
Магистральная сеть теплоснабжения 2Дуч600 от УТ-23 до ТК-1а	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	5 141	-	-	-	5 141
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	(61 661)	(61 661)	-	-
Земельный участок 66.41.0313010:19977	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	89	-	-	(89)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Программно-аппаратный комплекс визуализации NetlixBox65 (Инва № АК0С00026)	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	3 120	-	-	(3 120)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Управляемый USB over IP концентратор на 32 порта с дополнительным БП (Инва № АК0С00028)	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	133	-	-	(133)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66.41.0313010:19086	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	138 952	-	-	(138 952)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Стол переговоров 5400*1800*750 (спец. изготовление)	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	383	-	-	(383)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66.41.0313010:19960	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	29	-	-	(29)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66.41.0313010:19985	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	48 884	-	-	(48 884)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Компьютерная сеть СА85 (Инва № АК0С00038)	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	375	-	-	(375)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66.41.0313010:19089	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	19 296	-	-	(19 296)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66.41.0313010:19961	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	95	-	-	(95)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сервер IPDR0M Enterprise m19112021_3.2 (Инва № АК0С00013)	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	2 271	-	-	(2 271)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Шкаф телекоммуникационный ЦМО ШТК-М 22U с блоком силовых розеток и вентиляторным модулем (Инва № АК0С)	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	286	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66.41.0313010:19983	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	43 746	-	-	(43 746)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66.41.0313010:19087	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	44 955	-	-	(44 955)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ИБП IPPON INNOVA RT 10K с модулем управления и 4 батарейными модулями (Инва № АК0С00017)	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	2 145	2 145	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66.41.0313010:14467 доля 72/499	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	1 385	-	-	(1 385)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66.41.0313010:19959	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	25 907	-	-	(25 907)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66.41.0313010:19972	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	1 401	-	-	(1 401)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

22

ООО  
"Аналитика"







Хозяйственно-питьевой водопровод от бесколлоидной врезки ВК2-11-4в сетей ВС до границы з/у	за 2022г.	-	(607)	(607)
Бытовая канализация от колодца КК11.4-3 до границы земельного участка объекта ДОУ №2	за 2021г.	-	-	-
Тепловая сеть 2Ду-(50-250) от тепловой камеры ТК-3/1-5 до границы земельного участка ДОУ №1	за 2022г.	-	(368)	(368)
Тепловая сеть 2Ду-(50-250) от тепловой камеры ТК-3/4-2 до границы земельного участка ДОУ №2	за 2021г.	-	-	-
Хозяйственно-питьевой водопровод от бесколлоидной врезки ВК2-11/7сетейВС до гр.з/у66:41.0313010:5558	за 2022г.	-	(1 204)	(1 204)
Бытовая канализация от колодца КК 11.10-1 до гр.з/у объекта "ДОУ №1 с ясельными группами в квартале	за 2022г.	-	(1 552)	(1 552)
Внутриквартальные сети водоотведения Д200мм от КК11.4-1 до КК11.9-11, Д315мм от КК11.12-1а до КК7/5/9	за 2021г.	-	-	-
Сети теплоснабжения 2Д133 от ТК-3/4-2 до жд.11.9.2, от ТК-3/4-2 до жд.11.9.4	за 2022г.	-	(582)	(582)
Сети теплоснабжения 2Ду250мм от ТК-3/3-13 до ТК-6/5 - 1 этап	за 2021г.	-	(226)	(226)
Сети теплоснабжения 2Ду250 от ТК-2/2-4, от ТК-2/2-4 до ТК-2/2-5	за 2022г.	-	(18 853)	(18 853)
Внутриплощадочные сети водоснабжения Д315 от камеры ВК2-11/5 до камеры ВК2-16/5	за 2021г.	-	(5 915)	(5 915)
Внутриплощадочные сети водоснабжения Д315 от бесколлоидной врезки ВК2-16/3 до камеры ВК2-16/5	за 2022г.	-	(10 656)	(10 656)
Внутриквартальные сети водоснабжения Д315 между бесколлоидными врезками от ВК2-11/4 до ВК2-16/4	за 2021г.	-	-	-
Внутриквартальные сети водоснабжения Д315 между бесколлоидными врезками от ВК2-11/2 до ВК2-16/2	за 2022г.	-	(5 608)	(5 608)
Внутриквартальные сети водоотведения Ду200 от КК11.6-1 до КК11.1-2, от КК11.7-1 до КК11.6-4, от КК11	за 2021г.	-	(4 262)	(4 262)
Внутриквартальные сети водоотведения Ду200 от КК11.3-8 до КК11.3-10, от КК11.8-1 до КК11.3-5, от КК1	за 2022г.	-	(4 071)	(4 071)
Внутриквартальные сети водоотведения Ду200 от КК11.9-5 до КК11.9-11, от КК11.9-1 до КК11.9-8	за 2021г.	-	(3 588)	(3 588)
Сеть теплоснабжения 2Ду400 от ТК-2/1 до ТК-2/2, в т.ч. устройство камеры ТК-2/2.1 этап строительства	за 2022г.	-	(2 914)	(2 914)
Лифт пассажирский электрический WITCHEL-400 №20.0.0400.0124 на 14 ост	за 2021г.	-	(24 548)	(24 548)
Лифт пассажирский электрический WITCHEL-400 №20.0.0400.0125 на 14 ост	за 2022г.	2 354	-	-
Лифт пассажирский электрический WITCHEL-400 №20.0.0400.0127 на 14 ост	за 2021г.	-	2 851	-
Лифт пассажирский электрический WITCHEL-400 №20.0.0400.0129 на 14 ост	за 2022г.	-	2 891	-
	за 2021г.	2 907	-	-

Лифт пассажирский электрический WITCHEL-400 №20.0.0400.0126 на 14 ост	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Лифт пассажирский электрический WITCHEL-400 №20.0.0400.0128 на 14 ост	за 2021г.	2 354	-	-	-	-	-	-	2 354
Нежилое помещение по адресу: г. Екатеринбург, пр. Академика Сахарова, д. 45, оф. №917-921(75,3 кв.м)	за 2022г.	2 354	-	-	-	-	-	-	2 354
Нежилое помещение по адресу: г. Екатеринбург, пр. Академика Сахарова, д. 45, оф. №922-927 (93 кв.м)	за 2021г.	2 539	-	-	-	-	-	-	2 539
Нежилое помещение по адресу: г. Екатеринбург, пр. Академика Сахарова, д. 45, оф. №912-916(96,3 кв.м)	за 2022г.	3 135	-	-	-	-	-	-	3 135
Нежилое помещение по адресу: г. Екатеринбург, пр. Академика Сахарова, д. 45, оф. №928-933(79,8 кв.м)	за 2021г.	3 717	-	-	-	-	-	-	11 063
Площадка под бытовой городок	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66.41.0313010.15249	за 2021г.	877	-	-	-	-	-	-	(19 988)
Земельный участок 66.41.0313010.14469	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	(225)
Земельный участок 66.41.0313010.14382	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	(88 178)
Земельный участок 66.41.0313010.15194	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66.41.0313010.15223	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	(31)
Земельный участок 66.41.0313010.16400	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	(66 377)
Земельный участок 66.41.0313010.14481	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	(13 204)
Земельный участок 66.41.0313010.16409	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	(27 305)
Земельный участок 66.41.0313010.16428	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Телефон Apple iPhone 13 Pro 1TB Silver	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	(59 809)
Земельный участок 66.41.0313010.14475	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	(27 627)
Земельный участок 66.41.0313010.14470	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	(32)
Земельный участок 66.41.0313010.14488	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	(163)
Мини компьютер Intel NUC: Core i5 8259U 3/8 GHz // 8Gb DDR4 SO-DIMM // VGA Intel Iris Plus Graphics	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	(323)
Кофемашина Delonghi ECAM 550.75.MS	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	(323)
Земельный участок 66.41.0313010.16386	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	(72 312)
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	(175)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	(76)
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	(49 974)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-







Земельный участок 66:41:0313010:15237	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	53 202	-	-	-	(53 202)	-
Земельный участок 66:41:0313010:16407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	1 108 043	-	-	-	(1 108 043)	-
Земельный участок 66:41:0313010:15243	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	69 361	-	-	-	(69 361)	-
Земельный участок 66:41:0313010:15748	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	1 389 741	-	-	-	(1 389 741)	-
Земельный участок 66:41:0313010:16398	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	27 697	-	-	-	(27 697)	-
Земельный участок 66:41:0313010:14466	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	94 341	-	-	-	(94 341)	-
Земельный участок 66:41:0313010:15225	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	14 950	-	-	-	(14 950)	-
Земельный участок 66:41:0313010:16402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	15 448	-	-	-	(15 448)	-
Земельный участок 66:41:0313010:16403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	36 209	-	-	-	(36 209)	-
Земельный участок 66:41:0313010:14483	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	6 704	-	-	-	(6 704)	-
Земельный участок 66:41:0313010:15190	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	59 361	-	-	-	(59 361)	-
Земельный участок 66:41:0313010:15191	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	76 587	-	-	-	(76 587)	-
Земельный участок 66:41:0313010:15193	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	71 834	-	-	-	(71 834)	-
Земельный участок 66:41:0313010:15234	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	322	-	-	-	(322)	-
Земельный участок 66:41:0313010:14381	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	12 108	-	-	-	(12 108)	-
Сервер HP Proliant DL360 Gen10 Rack(1U)\Silver 4214R Xeont12C	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	597	-	-	-	(597)	-
Земельный участок 66:41:0313010:16393	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	323	-	-	-	(323)	-
Земельный участок 66:41:0313010:16416	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	1 999	-	-	-	(1 999)	-
Моноблок HP 24-df1000ur NT 23.8" FND (1920x1080) Core i3-1115G4, 8GB DDR4 2666 (1x4GB)	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	153	-	-	-	(153)	-
Земельный участок 66:41:0313010:15242	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	39 860	-	-	-	(39 860)	-
Земельный участок 66:41:0313010:15195	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	18 888	-	-	-	(18 888)	-
Земельный участок 66:41:0313010:15209	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	9 865	-	-	-	(9 865)	-
Земельный участок 66:41:0313010:16396	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	28 090	-	-	-	(28 090)	-
Земельный участок 66:41:0313010:15245	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	61 377	-	-	-	(61 377)	-





Земельный участок 66:41:0313010:16397	за 2021г.	-	13 760	-	(13 760)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:16411	за 2021г.	-	12 583	-	(12 583)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:16415	за 2021г.	-	30 816	-	(30 816)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:16427	за 2021г.	-	2 887	-	(2 887)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Планшетный компьютер Apple iPad Pro 12.9-inch Wi-Fi + Cellular 512GB - Space Grey	за 2021г.	-	89	-	(89)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Скульптурная композиция "СЕМЬЯ-Ромашки"	за 2021г.	-	126	-	(126)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:16395	за 2021г.	-	2 300	-	(2 300)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:15197	за 2021г.	-	15 927	-	(15 927)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:15747	за 2021г.	-	1 127 845	-	(1 127 845)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Моноблок HP Pro One 440G6 (23G69EA) Black 23.8" (FND I3 - 10100T/8GB/256GB SSD/WiFi/0/k+m)	за 2021г.	-	1 069 876	-	(1 069 876)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:16389	за 2021г.	-	66	-	(66)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:16390	за 2021г.	-	323	-	(323)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:16404	за 2021г.	-	27 622	-	(27 622)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:14467	за 2021г.	-	11 862	-	(11 862)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:14484	за 2021г.	-	18 474	-	(18 474)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:15196	за 2021г.	-	50 368	-	(50 368)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:15211	за 2021г.	-	2 952	-	(2 952)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:15238	за 2021г.	-	1 101 855	-	(1 101 855)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:16388	за 2021г.	-	58 219	-	(58 219)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:16414	за 2021г.	-	37 252	-	(37 252)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:15247	за 2021г.	-	15 922	-	(15 922)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Шоу-рум по адресу: г. Екатеринбург, пр. Академика Сахарова, д. 89, кв. 3 (71.2 кв.м.)	за 2021г.	-	225	-	(225)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:16406	за 2021г.	-	4 790	-	(4 790)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:14480	за 2021г.	-	15 271	-	(15 271)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-



Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3-11 до ТК-3/3-12 (включительно)-4 этап строительства	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/4 до ТК-3/4-1 (включительно)-14 этап строительства	за 2021г.	-	-	-	(5 496)	-	-	-	(5 496)
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/4-1 до жилого дома 11.4-15 этап строительства	за 2022г.	-	-	-	(3 921)	-	-	-	(3 921)
Сети электроснабжения 0,4 кВ блока 11.3 квартала 11	за 2021г.	-	-	-	(1 197)	-	-	-	(1 197)
Внутрикварт.Сети ВО Д160 от КК11.5-1 до КК 11.5-5, от КК11.5-7 до КК 11.5-9, Д200 от КК 11.13-3 д	за 2022г.	-	-	-	(5 601)	-	-	-	(5 601)
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3-11 до жилого дома 11.2-3 этап строительства	за 2021г.	-	-	-	(5 180)	-	-	-	(5 180)
Сеть водоснабжения на участке от ВК 23/2 до ВК 2-11/5 - 1 этап строительства	за 2022г.	-	-	-	(342)	-	-	-	(342)
Сеть водоснабжения на участке от ВК2-11/1 до ВК 2-16/1 - 2 этап строительства	за 2021г.	-	-	-	(1 955)	-	-	-	(1 955)
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/1 до ТК-3/1-4 (включительно)-9 этап строительства	за 2022г.	-	-	-	(11 161)	-	-	-	(11 161)
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3-12 до жилого дома 11.7.2 - 6 этап строительства	за 2021г.	-	-	-	(2 947)	-	-	-	(2 947)
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3-12 до ТК-3/3-13 (включительно) - 7 этап строительства	за 2022г.	-	-	-	(379)	-	-	-	(379)
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3-13 до жилого дома 11.7.1 - 8 этап строительства	за 2021г.	-	-	-	(2 954)	-	-	-	(2 954)
Сети теплоснабжения от ТК-3/1-5 до жилого дома 11.6.2 - 13 этап строительства	за 2022г.	-	-	-	(334)	-	-	-	(334)
Сети теплоснабжения от ТК-3/4-1 до ТК-3/4-2 (включительно) - 16 этап строительства	за 2021г.	-	-	-	(2 141)	-	-	-	(2 141)
Внутриквартальные сети водовведения Д200мм от КК11.2-6 до КК11.2-8, от КК11.2-1 до КК11.2-3 квартал	за 2022г.	-	-	-	(3 706)	-	-	-	(3 706)
Внутриквартальные сети водовведения Д200мм от КК11.4-3 до КК11.4-2	за 2021г.	-	-	-	(1 602)	-	-	-	(1 602)
	за 2022г.	-	-	-	(950)	-	-	-	(950)

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	19 988
в том числе:			
Бытовой городок на строительство первой очереди	5261	-	19 988
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

32

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	4 254 054	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	344 917	345 404
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	8 558	8 048	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 688 244	34 559	30 584
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	76 553	105 665	67 882
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	13 881 954	15 318 498	16 034 517
	5288	-	-	-

33

Руководитель (подпись)  **Станицин Сергей Николаевич**

14 марта 2023 г.





**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость		накопленная корректировка		Поступило	выбыло (погашено)		накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	5 198 192	(1 184 574)	1 579 066	(1 274 893)	138 731	-	-	-	-	5 502 365	(1 045 843)	
	5311	за 2021г.	5 841 320	(1 184 976)	-	(643 128)	402	-	-	-	-	5 198 192	(1 184 574)	
в том числе: Паи и акции	5302	за 2022г.	3 863 567	(1 184 574)	1 503 702	(95 403)	138 731	-	-	-	-	5 271 866	(1 045 843)	
	5312	за 2021г.	3 863 567	(1 184 976)	-	-	402	-	-	-	-	3 863 567	(1 184 574)	
Предоставленные займы	5303	за 2022г.	1 334 625	-	75 364	(1 179 490)	-	-	-	-	-	230 499	-	
	5313	за 2021г.	1 977 753	-	-	(643 128)	-	-	-	-	-	1 334 625	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	655 000	-	342 420	(155 000)	-	-	-	-	-	842 420	-	
	5315	за 2021г.	1 315 795	-	-	(660 795)	-	-	-	-	-	655 000	-	
в том числе: Предоставленные займы	5306	за 2022г.	655 000	-	342 420	(155 000)	-	-	-	-	-	842 420	-	
	5316	за 2021г.	1 303 581	-	-	(648 581)	-	-	-	-	-	655 000	-	
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	5307	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5317	за 2021г.	12 214	-	-	(12 214)	-	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	5 853 192	(1 184 574)	1 921 486	(1 429 893)	138 731	-	-	-	-	6 344 785	(1 045 843)	
	5310	за 2021г.	7 157 115	(1 184 976)	-	(1 303 923)	402	-	-	-	-	5 853 192	(1 184 574)	



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель (подпись) **Данцов Сергей Николаевич**  
 (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (выдаями)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400 5420	за 2022г. за 2021г.	6 374 351 6 636 347	- -	6 374 351 6 636 347	12 123 837 6 829 852	(5 708 959) (7 091 649)	- -	X X	12 789 229 6 374 351	- -	12 789 229 6 374 351
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2022г. за 2021г.	1 515 23 570	- -	1 515 23 570	41 445 73 300	(42 133) (95 355)	- -	37 691 54 561	827 1 515	- -	827 1 515
Готовая продукция	5402 5422	за 2022г. за 2021г.	2 065 878 3 483 642	- -	2 065 878 3 483 642	5 278 308 1 811 210	(1 833 284) (3 228 974)	- -	- 1 703	5 510 901 2 065 878	- -	5 510 901 2 065 878
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	200 459	-	200 459	131 710	(312 260)	-	-	19 909	-	19 909
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2021г.	9 320	-	9 320	739 834	(548 685)	-	-	200 459	-	200 459
	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405 5425	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	173 558 127 764	(173 558) (127 764)	- -	- -	- -	- -	- -
Прочие запасы и затраты	5406 5426	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	784 164 598 799	(784 164) (598 799)	- -	- -	- -	- -	- -
Запасы в незавершенном строительстве	5407	за 2022г.	4 106 499	-	4 106 499	5 674 714	(2 563 560)	-	-	7 217 653	-	7 217 653
	5427	за 2021г.	3 119 815	-	3 119 815	3 478 946	(2 492 262)	-	-	4 106 499	-	4 106 499
Оборудование к установке	5408 5428	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	39 939	-	-	-	39 939	-	39 939



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	11 032	3 549	-
готовая продукция	5446	11 032	3 549	-

37



Руководитель (подпись) Майков Сергей Николаевич  
 (подпись) (подпись) 1086653031

14 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло			перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженности				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	161 466	-	47 688	-	(26 141)	-	(9 438)	-	-	-	173 576	-
	5521	за 2021г.	1 479 605	-	-	-	(1 284 245)	-	(33 894)	-	-	-	161 466	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	40	-	-	-	-	-	-	-	40	-
	5522	за 2021г.	79 789	-	-	-	(45 895)	-	(33 894)	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	97 134	-	38 683	-	(26 141)	-	(9 438)	-	-	-	100 239	-
	5523	за 2021г.	147 760	-	-	-	(50 626)	-	-	-	-	-	97 134	-
Прочая	5504	за 2022г.	64 332	-	8 965	-	-	-	-	-	-	-	73 297	-
	5524	за 2021г.	1 252 056	-	-	-	(1 187 724)	-	-	-	-	-	64 332	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:	5510	за 2022г.	4 532 896	-	5 862 149	6 860	(5 861 863)	(5 303)	9 438	1 189 859	82 328	5 816 364	-	-
	5530	за 2021г.	2 695 592	-	5 799 350	3 058	(4 040 705)	(17 346)	33 894	57 170	1 884	4 532 896	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	60 056	-	138 966	-	(30 434)	-	-	-	-	168 587	-	-
	5531	за 2021г.	9 480	-	16 683	-	-	-	33 894	-	-	60 056	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	39 290	-	226 338	-	(29 752)	(1)	9 438	-	-	245 314	-	-
	5532	за 2021г.	62 293	-	24 217	-	(47 202)	(19)	-	-	-	39 290	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	1 424 972	-	1 464 672	6 860	(1 914 834)	(5 302)	1 189 859	82 328	2 248 555	-	-	-
	5533	за 2021г.	924 142	-	1 136 298	3 058	(680 447)	(17 133)	-	-	57 170	1 884	1 424 972	-
построенные в рамках ДДУ объекты, не переданные дольщикам	5514	за 2022г.	3 008 578	-	4 032 345	-	(3 887 014)	-	-	-	X	3 153 908	-	-
	5534	за 2021г.	1 699 677	-	4 621 956	-	(3 313 056)	-	-	-	X	3 008 578	-	-
Итого	5500	за 2022г.	4 694 362	-	5 909 837	6 860	(5 888 004)	(5 303)	X	1 189 859	82 328	5 989 940	-	-
	5520	за 2021г.	4 175 197	-	5 799 350	3 058	(5 324 950)	(17 346)	X	57 170	1 884	4 694 362	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	67 382	67 382	42 965	42 965	18 027	18 027
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	27 487	27 487	3 027	3 027	3 027	3 027
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	14 773	14 773	-	-	-	-
прочая	5543	25 122	25 122	39 939	39 939	15 000	15 000
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

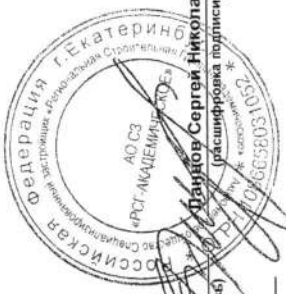
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	5 412 065	4 838 165	-	(3 501 618)	-	(644 467)	-	-	6 104 144	
	5571	за 2021г.	2 669 271	4 605 687	16 388	(1 834 876)	-	(44 404)	-	-	5 412 065	
в том числе:												
	кредиты	5552	за 2022г.	5 342 086	4 335 558	-	(3 489 423)	-	(644 467)	-	-	5 543 754
		5572	за 2021г.	2 669 271	4 535 708	16 388	(1 834 876)	-	(44 404)	-	-	5 342 086
	займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	прочая	5554	за 2022г.	69 979	502 607	-	(12 195)	-	-	-	-	560 390
5574		за 2021г.	-	69 979	-	-	-	-	X	X	69 979	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	5 250 590	12 919 871	190 612	(7 040 569)	(6 870)	644 467	1 189 859	82 328	13 230 289	
	5580	за 2021г.	3 940 527	6 977 617	17 964	(5 748 655)	(40 321)	44 404	57 170	1 884	5 250 590	
в том числе:												
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	360 482	223 212	366	(176 388)	(4)	-	-	-	407 667
5581		за 2021г.	179 847	300 489	25	(119 078)	(1 279)	-	477	-	360 482	
авансы полученные	5562	за 2022г.	594 879	1 392 724	-	(360 326)	(1)	-	-	-	1 627 275	
	5582	за 2021г.	940 993	450 388	-	(796 503)	-	-	-	-	594 879	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	79 618	37 358	33	(105 081)	-	-	-	79 979	91 907	
	5583	за 2021г.	34 857	38 956	470	(24)	-	-	5 360	-	79 618	
кредиты	5564	за 2022г.	61 473	7 776 803	190 113	(44 404)	-	644 467	-	-	8 628 452	
	5584	за 2021г.	227 817	-	17 069	(227 817)	-	44 404	-	-	61 473	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	4 154 069	3 489 845	100	(6 354 369)	(6 864)	-	1 189 859	2 349	2 474 988	
	5586	за 2021г.	2 557 013	6 187 714	400	(4 605 232)	(39 042)	-	51 333	1 884	4 154 069	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	10 662 655	17 758 036	190 612	(10 542 187)	(6 870)	X	1 189 859	82 328	19 334 433	
	5570	за 2021г.	6 609 798	11 583 304	34 352	(7 583 531)	(40 321)	X	57 170	1 884	10 662 655	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	121 846	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	115 794	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	6 052	-	-
	5594	-	-	-

40

Руководитель (подпись) **Данюв Сергей Николаевич** (расшифровка подписи)  
 14 марта 2023 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	10 145	12 079
Расходы на оплату труда	5620	426 689	342 408
Отчисления на социальные нужды	5630	121 029	89 557
Амортизация	5640	101 571	43 778
Прочие затраты	5650	1 263 195	967 958
Итого по элементам	5660	1 922 629	1 455 780
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 922 629	1 455 780

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

41



Руководитель (подпись) **Данцов Сергей Николаевич**  
(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.



**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	44 306	39 925	(39 160)	(617)	44 454
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям	5701	36 796	33 062	(32 919)	(449)	36 480
Оценочные обязательства по страховым взносам	5702	7 510	6 873	(6 858)	(168)	7 357

42



Руководитель (подпись) **Панцов Сергей Николаевич**  
(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	432 970	632 970	432 970
в том числе:				
физические лица	5801	432 970	632 970	432 970
Выданные - всего	5810	63 161 338	31 506 455	19 534 689
в том числе:				
средства дольщиков на счетах эскроу	5811	11 105 465	4 815 758	3 368 666
обеспечения перед участниками долевого строительства	5812	12 449 663	4 327	2 315 625
выданные залоговые обеспечения	5813	50 711 675	26 686 370	13 850 398

43



Руководитель Панцов Сергей Николаевич  
 (подпись)

14 марта 2023 г.



Акционерное общество Специализированный застройщик  
**«Региональная Строительная Группа – Академическое»**  
(АО Специализированный застройщик «РСГ - Академическое»)

---

пр. Ленина, 5Л, оф. 301, г. Екатеринбург, Свердловская обл., 620014, тел. (343)231-18-30 / факс. (343)231-18-33,  
ОГРН 1086658031052 ИНН 6658328507 КПП 665801001

## Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности на 31 декабря 2022г.

### 1. Общая информация

Настоящая отчетность является исправленной по отношению к отчетности, подписанной 13.03.2023.  
Характер внесенных изменений описан в пункте 15 Пояснений к отчетности.

Полное наименование организации: Акционерное общество Специализированный застройщик "Региональная Строительная Группа - Академическое". Наименование организации изменено 07.10.2019г. Сокращенное наименование АО СЗ «РСГ-Академическое» (изменения внесены 20.12.2022г.).

Дата государственной регистрации: 08 февраля 2006г., основной государственный регистрационный номер 1086658031052

Юридический адрес РФ, 620014, г.Екатеринбург, проспект Ленина, д.5Л., офис 301 29 июля 2013г. В 2015 году ЗАО «РСГ-Академическое» преобразовано в Акционерное общество «РСГ-Академическое» о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица 29 апреля 2015г.

Единственным акционером Общества является Международная компания общество с ограниченной ответственностью "РСГ-Академическое" (ИНН3906412545, КПП390601001) зарегистрированная 25.04.2022г., ОГРН 1223900004283, юридический адрес Калининградская обл., г.Калининград, б-р Солнечный, д.25, этаж 1, помещ. Г/21.

Уставный капитал АО СЗ «РСГ-Академическое» на 31 декабря 2022г. составляет 800 000 тыс.руб. (Восемьсот миллионов рублей).

С 01.12.2021г. генеральным директором АО СЗ «РСГ-Академическое» избран Ланцов Сергей Николаевич.

Сведения о взаимозависимых и аффилированных лицах:

№	Связанные стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества,	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны,
				%	%
Основное хозяйственное общество					
1	МКООО «РСГ-Академическое»	236006, Калининградская Область, г.о. Город Калининград, г. Калининград, б-р Солнечный, д. 25, этаж 1, помещ. Г/21	Лицо имеет право распоряжаться более, чем 50% уставного капитала Общества	100%	-
Контролирующее хозяйственное общество					
1	3 Юридических лица	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 50% уставного капитала Общества	-	-
Бенефициарные владельцы					
1	Физическое лицо	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества	-	-
2	Голубицкий Вениамин Максович	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества	-	-
Дочерние и зависимые общества					
1	4 Юридических лица	Россия	Общество имеет право распоряжаться более чем 50% уставного капитала юридического лица	-	100%
2	1 Юридическое лицо	Россия	Общество имеет право распоряжаться более чем 25% уставного капитала юридического лица	-	25,1%
Основной управленческий персонал					
1	Ланцов С.Н.	Россия	Лицо, осуществляющее полномочия Единичного исполнительного органа Общества	-	-
2	11 Физических лиц	Россия	Лица, являющиеся членами Совета директоров Общества	-	-
Другие связанные стороны					
1	32 Юридических лиц	Россия	Общество и юридические лица контролируются одним и тем же юридическим лицом	-	-
3	3 Юридических лица	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества	-	-

**Операции со связанными сторонами по видам за 2022 и 2021 годы**

Наименование	2022 год (тыс.руб.)	2021 год (тыс.руб.)
<b>Вклад в имущество контролирующих лиц</b>	<b>1 005 000</b>	<b>4 424 798</b>
<i>Контролирующие хозяйственные общества</i>	1 005 000	4 413 798
<i>Другие связанные стороны</i>		11 000
<b>Получение дивидендов</b>	<b>6 259</b>	<b>5 519</b>
<i>Другие связанные стороны</i>	6 259	5 519
<b>Продажа доли в уставном капитале</b>	<b>75 374</b>	
<i>Другие связанные стороны</i>	75 374	-
<b>Предоставление процентных займов</b>	<b>558 294</b>	<b>2 056 141</b>
<i>Другие связанные стороны</i>	558 294	2 056 141
<b>Погашение процентных займов выданных</b>	<b>635 000</b>	<b>3 347 850</b>
<i>Контролирующее хозяйственное общество</i>		450 176
<i>Другие связанные стороны</i>	635 000	2 897 674
<b>Начисление процентов к получению</b>	<b>65 055</b>	<b>91 013</b>
<i>Контролирующее хозяйственное общество</i>		10 057
<i>Другие связанные стороны</i>	65 055	80 956
<b>Услуги (товары, работы) предоставленные</b>	<b>124 776</b>	<b>58 947</b>
<i>Другие связанные стороны</i>	124 776	58 947
<b>Услуги (товары, работы) полученные</b>	<b>1 533 825</b>	<b>1 390 137</b>
<i>Другие связанные стороны</i>	1 533 825	1 390 137

**Незавершенные операции со связанными сторонами**

Наименование	31.12.2022	Срок погашения	31.12.2021	Срок погашения	Форма расчетов
<b>Дебиторская задолженность</b>	<b>2 312 635</b>	-	<b>521 521</b>	-	-
<i>Контролирующее хозяйственное общество</i>					
<i>Другие связанные стороны</i>	2 204 318	2023 г.	411 676	2022-2023 гг	денежная
<i>Другие связанные стороны</i>	108 317	2024 г.	109 845	2024-2025гг	денежная
<b>Кредиторская задолженность</b>	<b>2 091 304</b>		<b>409 576</b>		-
<i>Контролирующее хозяйственное общество</i>			8 805		денежная
<i>Другие связанные стороны</i>	2 091 304	2023 г.	400 771	2022 г	денежная
<b>Задолженность по выданным займам</b>	<b>1 072 919</b>		<b>2 079 268</b>		-
<i>Другие связанные стороны</i>	842 420	2023 г.	657 976	2022 г	денежная
<i>Другие связанные стороны</i>	230 499	2024 г.	1 421 292	2023-2024 гг	денежная
<b>Задолженность по займам полученным</b>	-		-		-
<i>Другие связанные стороны</i>	-		-		

Среднесписочная численность Общества на 31.12.2022г. составляет 124 человека, на 31.12.2021г. 121 человек.

Основными видами экономической деятельности Общества по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред.2):

68.3 – Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

41.2 – Строительство жилых и нежилых зданий

43.12 – Подготовка строительной площадки

68.1 – Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

По состоянию на 31.12.2022г. Общество имеет следующие обособленные подразделения (ОП):

Код ИФНС по месту учета ОП	КПП по месту учета ОП	Адрес
6671	667145001	620016, г.Екатеринбург, ул. Павла Шаманова, 22
7703	770345002	123290, г.Москва, Шмитовский проезд, 39,2 XVI/6-1

АО СЗ «РСГ-Академическое» работает над проектом комплексного освоения территории по строительству района Академический. Это крупнейший градостроительный проект в Европе. Проекты Комплексного Освоения Территорий (КОТ) - уникальный продукт на рынке строительства и девелопмента. Цель проекта «Комплексное освоение территории» - создание новой, привлекательной городской среды обитания

- › Проект предполагает выработку комплексного и сбалансированного градостроительного решения (жилье, инфраструктура, работа, отдых) и его реализацию на определенном земельном участке.
- › При реализации проектов комплексного освоения территорий во главу угла неизменно ставится соблюдение принципов сохранения природной среды и устойчивого развития территории.
- › Проекты КОТ ориентированы на различные сегменты потребителей и обладают значительным рыночным потенциалом

Проект КОТ «Академический» представляет собой масштабную комплексную застройку на Юго-Западе Екатеринбурга, осуществляемую на большом, свободном от существующих объектов земельном участке. Такой подход позволяет:

- › вести проектные работы без ограничений, задаваемых застройкой и старой инфраструктурой;
- › применять при строительстве инженерных сетей и недвижимости современные технологии и материалы;
- › создавать комфортную городскую среду обитания в соответствии с современными тенденциями в урбанистике.

Академический — самый новый, яркий и молодой район Екатеринбурга. Реальный пример реализации в России идеи комплексного развития территории, мирового тренда в развитии современных городов.

Общая площадь строящегося района Академический составит 2500 га: 1200 га - лесопарковые зоны, 1300 - застройка. На этой территории будет возведено более 13 млн.кв. метров недвижимости: 9 млн.кв. метров жилья и более 4,2 млн.кв. метров социальных объектов, коммерческой и иной недвижимости. В районе "Академический" будет проживать около 325 тыс. горожан. Строительство продлится до 2025 года.



В 2022 году АО СЗ «РСГ-Академическое» активно продолжает строительство новых кварталов застройки Академического. Были построены и введены в эксплуатацию Кварталы 26 (дом 26.9.3), 11 (Блоки 11.6, 11.8, 11.9), 12, 16.

Ввод недвижимости в 2022г. составил: 137 750 кв.м. – площадь жилых помещений, 8 880 кв. м. – площадь нежилых помещений; 3 316 кв.м. - площадь подземных паркингов на 184 машиноместа.

## **2. Основные положения учетной политики.**

Учетная политика Общества сформирована на основании законодательных, нормативных актов и положений, входящих в систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в РФ.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

### **1. Основа составления**

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности установленных:

- Федеральным законом №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»,
- Налогового кодекса Российской Федерации - Положением по ведению бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.98г. №34н
- Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации «ПБУ 1/2008», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. №106н
- Положениями по бухгалтерскому учету
- МДС 81-35.2004
- внутренними нормативными актами АО Специализированный застройщик «РСГ-Академическое»

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств и нематериальных активов, финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), а также оценочных обязательств.

### **2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

### **3. Основные средства**

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, машины, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательстве порядке, учитываются обособленно в составе основных средств.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).



Первоначальной стоимостью объектов основных средств, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.

Проценты по заемным средствам, полученным на приобретение, сооружение, изготовление объектов основных средств или полученным на другие цели, но фактически израсходованным на приобретение, сооружение, изготовление этих объектов, начисленные до принятия к бухгалтерскому учету соответствующих объектов основных средств, включены в их первоначальную стоимость, а начисленные после принятия объектов основных средств к учету – отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов.

При этом проценты по заемным средствам, полученным на цели, не связанные с приобретением, сооружением, изготовлением инвестиционных активов, но фактически израсходованным на приобретение инвестиционных активов, включаются в стоимость инвестиционных активов пропорционально доле указанных средств в общей сумме заемных средств, полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением, изготовлением инвестиционных активов.

В составе основных средств учитываются объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев (или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев) и первоначальной стоимостью 100 000 руб.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются Обществом в составе доходных вложений в материальные ценности.

Основные средства, арендованные по договору лизинга, признаются в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Дисконтирование производится с применением ставки, установленной для отчетности Общества, которая является сегментом консолидированной финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – консолидированная МСФО-отчетность).

В бухгалтерском балансе основные средства (за исключением земельных участков) показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация начисляется линейным способом по всем объектам основных средств.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- объектам жилищного фонда, приобретенным до 1 января 2006г. (по таким объектам, приобретенным начиная с 1 января 2006 г., амортизация начисляется в общем порядке);
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды. Для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности арендованных основных средств используются следующие методы оценки:

- по договорной стоимости;

- при ее отсутствии – по общей сумме арендных платежей, определенных договором;

Обществом производится переоценка стоимости группы основных средств.

Общество производит переоценку стоимости объектов землепользования (земельных участков, находящихся на праве собственности) ежегодно с отражением суммы дооценки в добавочном капитале организации.

Переоцененные объекты ОС отражаются в учете по восстановительной стоимости.

Результаты проведенной по состоянию на конец отчетного года переоценки объектов основных средств подлежат отражению в бухгалтерском учете обособленно.

#### **4. Незавершенные вложения во внеоборотные активы**

Незавершенные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств, нематериальных активов и доходных вложений в материальные ценности. Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов незавершенного строительства обособленно.

В бухгалтерском балансе указанные объекты отражаются в составе статьи «Прочие внеоборотные активы».

Учет затрат на строительство объектов, которые не предназначены для использования Обществом в качестве объектов основных средств ведется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» по каждому объекту обособленно. При этом указанные расходы квалифицируются как вложения в оборотные активы. В бухгалтерском балансе такие расходы учитываются в составе запасов. Учет затрат на строительство объектов ведется по фактическим затратам, нарастающим итогом с начала строительства, до момента ввода строительного объекта в эксплуатацию.

Аналитический учет расходов на строительство объектов, предназначенных на продажу, в том числе объектов жилищного строительства, ведется в разрезе:

- прямых затрат по каждому строящемуся объекту (дому);
- общих затрат приходящихся на каждый блок;
- общих затрат приходящихся на каждый квартал;
- общих затрат приходящихся на каждую очередь строительства;
- общих затрат в целом по строительству, приходящихся на все очереди строительства.

Аналитический учет расходов на строительство объектов, предназначенных на продажу, в том числе объектов жилищного строительства, осуществляется так же по видам затрат.

#### **5. Финансовые вложения**

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости, за исключением вложений, в отношении которых по состоянию на указанную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости. На основании доступной Обществу информации

определена расчетная стоимость таких финансовых вложений. Создается резерв под обесценение данных финансовых вложений, если расчетная стоимость этих финансовых вложений ниже их балансовой стоимости.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой способом по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (вложения в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, депозитные вклады, займы выданные, вложения в совместную деятельность).

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

## **6. Материально-производственные запасы**

Товары, приобретенные для последующей продажи, принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Фактическая себестоимость материально-производственных запасов при их изготовлении самой организацией определяется исходя из фактических затрат, связанных с производством данных запасов. Учет и формирование затрат на производство материально-производственных запасов осуществляется организацией в порядке, установленном для определения себестоимости соответствующих видов продукции.

Фактическая себестоимость материально-производственных запасов, полученных организацией по договору дарения или безвозмездно, а также остающихся от выбытия основных средств и другого имущества, определяется исходя из их текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету.

Под текущей рыночной стоимостью понимается сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи указанных активов.

Оценка готовой продукции при выбытии производится по способу средней себестоимости.

## **7. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы на подготовку и освоение производства, разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов.

Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, относящиеся к периодам, начинающимся после окончания года, следующего за отчетным, показаны в бухгалтерском балансе, как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы».

Расходы будущих периодов, относящиеся к периоду менее одного года, показаны в бухгалтерском балансе как краткосрочные активы по статье «Прочие оборотные активы».

## **8. Задолженность покупателей и заказчиков**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

### **9. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Денежные средства, отражаемые в бухгалтерском балансе, включают денежные средства в банках, наличные денежные средства, денежные документы, а также краткосрочные депозиты с первоначальным сроком погашения не более трех месяцев и банковские векселя, используемые в качестве платежного инструмента.

Краткосрочные депозиты сроком свыше 3-х месяцев с условием возможности досрочного их изъятия в зависимости от цели депозита:

- учитываются в составе прочих денежных средств, если целью депозита является обеспечение краткосрочных потребностей в денежных средствах;

- учитываются в составе финансовых вложений, если целью депозита является получение процентов (как правило, такие депозиты предусматривают потерю существенной доли дохода при досрочном возврате).

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

При наличии у Общества соответствующих операций, в отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления денежных средств от покупателей, подлежащие перечислению комитентам (если Общество выступает в качестве комиссионера);
- платежи и поступления от операций, связанных с покупкой и продажей финансовых вложений (в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата);
- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

Поступления и платежи, возникающие в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты, отражаются свернуто по строкам «Прочие поступления»/ «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств в случае несущественности указанных видов денежных потоков или при условии, что поступления и платежи относятся к одному из указанных выше видов. При этом поступления и платежи, относящиеся к различным видам денежных потоков (в частности, платежи, представляющие потери от валютно-обменных операций, и поступления в связи с начислением процентов

по денежным эквивалентам) отражаются развернуто в составе статей «Прочие поступления» и «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств.

#### **10 Уставный, добавочный и резервный капитал**

Уставный капитал соответствует величине, установленной в уставе Общества.

Добавочный капитал Общества сформирован за счет денежных средств, перечисленных учредителем в качестве вклада в имущество Общества и переоценки основных средств.

#### **11. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

##### **Оценочные обязательства**

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам. Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату.

#### **12. Расчеты по налогу на прибыль. Отложенные налоги**

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02 с учетом изменений, внесенных Приказом Минфина России от 20.11.2018 № 236н. Величину текущего налога на прибыль Общество определяет на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Расчет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств ведется балансовым методом. Временная разница возникает в результате разницы между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Общество признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того, что она получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах. Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете с учетом всех вычитаемых временных разниц. Отложенные налоговые обязательства признаются в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.



Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль

тыс.руб

Наименование	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
<b>Вычитаемые временные разницы</b>	<b>188 825</b>	<b>37 765</b>	<b>141 165</b>	<b>28 233</b>
- по прочим расходам	185 515	37 103	295	59
- по основным средствам	1 775	355	755	151
- по оценочным обязательствам и резервам	150	30	0	
- по финансовым вложениям	1 385	277	140 115	28 023
<b>Налогооблагаемые временные разницы</b>	<b>6 058 290</b>	<b>1 211 658</b>	<b>6 047 120</b>	<b>1 209 424</b>
- по внеоборотным активам	2 675	535	38 105	7 621
- по готовой продукции	605	121	15 825	3 165
- по финансовым вложениям	3 444 165	688 833	1 941 415	388 283
- по основным средствам	2 610 845	522 169	4 051 775	810 355

Признание ОНА в отчетном периоде связано с пересчетом первоначальной стоимости земельных участков в связи с переоценкой данной группы основных средств по состоянию на 31.12.2022г.

Уменьшение (погашение) ОНА в отчетном периоде связано со списанием оценочного обязательства по оплате отпусков и оценочного резерва по судебным издержкам.

Признание/погашение ОНО в отчетном периоде связано с пересчетом первоначальной стоимости земельных участков в связи с переоценкой данной группы основных средств по состоянию на 31.12.2022г. и передачей земельных участков в качестве паевых взносов в ЗПИФ УралИнвест.

Отложенный налог на прибыль за отчетный период равен 8 761 тыс.руб.

Расчет расхода по налогу на прибыль

Код	Показатель	Сумма (тыс.руб)
А	Прибыль до налогообложения	(928 009)
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	250 479
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	3 472 690
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода	261 493
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	3 474 944
1	Отложенный налог на начало периода	(3 222 211)
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	(3 213 451)
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	8 761
	(2) - (1)	

4	Текущий налог на прибыль	(324 876)
5	Расход по налогу за отчетный период	(316 115)
	(3) + (4)	
6	Условный доход по налогу	185 601
	- (А) * 20%	
7	Постоянный налоговый расход	(501 716)
	(5) - (6)	
8	Чистая прибыль	(1 244 124)
	(А) + (5)	

### 13. Признание доходов

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Доходами, связанными с осуществлением функций Застройщика, признаются суммы превышения денежных средств, полученных Застройщиком от каждого дольщика или инвестора, над суммами затрат Застройщика по переданной строительной продукции.

Доходами от продажи готовой строительной продукции признаются суммы, которые Общество имеет право получить в соответствии с договором купли-продажи от Покупателя.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности, определенных исходя из цены, установленной договором между Обществом и покупателем.

Моментом признания выручки от продажи недвижимости в Обществе является дата акта приема-передачи

В составе прочих доходов Общества учитываются:

- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
- прибыль, полученная организацией в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в т.ч. по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- сумма переоценки активов;
- поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и тому подобного) - стоимость



материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т.п.;

#### **14. Признание расходов**

В себестоимость проданной продукции включаются расходы, связанные с изготовлением готовой продукции за исключением управленческих и коммерческих расходов.

В себестоимость проданных товаров включаются расходы, связанные с приобретением товаров за исключением управленческих и коммерческих расходов.

Управленческие расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе коммерческих расходов отражены расходы на доставку продукции покупателям, расходы на рекламу, премии покупателям за объем поставок, лицензионные платежи по использованию торговых марок и т.п. Коммерческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере

В составе прочих расходов учитываются:

- Отрицательные курсовые разницы
- Штрафы, пени, неустойки, уплаченные по хозяйственным договорам;
- списание неистребованной дебиторской задолженности;
- Убытки прошлых лет – по мере выявления;
- Недостачи по итогам инвентаризации
- Остаточная стоимость списанных, проданных основных средств.
- списание прочих активов
- Себестоимость проданных финансовых вложений
- Прочие расходы

#### **15 Изменения в учетной политике Общества на 2022 год**

С 01.01.2022 организация применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 6/2020 «Основные средства». В соответствии с установленными нормами данных стандартов организация применяет упомянутые стандарты перспективно, начиная с 01.01.2022 года, без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета.

С 01.01.2022 Общество применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018), утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

При переходе на применение ФСБУ 25/2018 ретроспективный пересчет не применяется. Общество не применяет положения ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года.

Федеральный стандарт бухгалтерского учета (ФСБУ 5/2019) «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н, не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд за исключением ГСМ, используемых руководителем организации, руководителями департаментов, управлений, отделов и иными работниками, относящимися к управленческому персоналу.

В целях исполнения требования рациональности, установленного абз. 7 п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, а также требования организации и осуществления экономическим

субъектом внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, установленного п. 1 ст. 19. Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Общество применяет положения ФСБУ 5/2019 в отношении учета (оценки, отражения и списания) ГСМ, используемых руководителем организации, руководителями департаментов, управлений, отделов и иными работниками, относящимися к управленческому персоналу.

При переходе на ФСБУ 6 и ФСБУ 25 в межотчетный период проводки бухгалтерского учета были отражены на 31.12.2021г. При перспективном способе корректировки были учтены в текущей отчетности за прошлый период корректировкой показателей по состоянию на 31.12.2021г.

В Бухгалтерском балансе за январь-декабрь 2022 года внесены изменения в отношении следующих строк Баланса:

Тыс.руб

Было			Стало			Отклонение на
Наименование показателя	Код строки	За январь – декабрь 2021 года	Наименование показателя	Код строки	За январь – декабрь 2021 года	31.12.2021
Основные средства	1150	15 765 220	Основные средства	1150	15 776 041	-10 821
Отложенные налоговые активы	1180	333 288	Отложенные налоговые активы	1180	250 479	82 809
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	14 749 502	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	14 755 464	-5 962
Отложенные налоговые обязательства	1420	3 554 009	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 472 690	81 319
Прочие обязательства	1450	69 979	Прочие обязательства	1450	74 079	-4 100

### 3. Раскрытие существенных показателей

#### 3.1. Основные средства

Стоимость основных средств Общества по состоянию на 31.12.2022г. составляет 15 374 946 тыс.руб., в том числе в составе доходных вложений в материальные ценности числятся следующие здания, сооружения с остаточной стоимостью 674 095 тыс.руб.

Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование	Первоначальная стоимость (тыс.руб)
Бытовая канализация от колодца КК 11.10-1 до гр.з/у объекта ДООУ №1 с ясельными группами в кв.11	226
Бытовая канализация от колодца КК11.4-3 до границы земельного участка объекта ДООУ №2	368
Внутриквартальные сети водоотведения блока 26.2	3 399
Внутриквартальные сети водоотведения блока 26.4	2 476
Внутриквартальные сети водоотведения блока 26.8	2 743
Внутриквартальные сети водоотведения Д200мм от КК11.2-6 до КК11.2-8, от КК11.2-1 до КК11.2-3 квартал	1 602

Внутриквартальные сети водоотведения Д200мм от КК11.4-1 до КК11.9-11, Д315мм от КК11.12-1а до КК75/9	18 853
Внутриквартальные сети водоотведения Д200мм от КК11.4-3 до КК11.4-2	950
Внутриквартальные сети водоотведения Ду200 от КК11.3-8 до КК11.3-10, от КК11.8-1 до КК11.3-5, от КК1	3 588
Внутриквартальные сети водоотведения Ду200 от КК11.6-1 до КК11.1-2, от КК11.7-1 до КК11.6-4, от КК11	4 071
Внутриквартальные сети водоотведения Ду200 от КК11.9-5 до КК11.9-11, от КК11.9-1 до КК11.9-8 кв11	2 914
Внутриквартальные сети водоснабжения блока 26.2	1 819
Внутриквартальные сети водоснабжения блока 26.4	1 407
Внутриквартальные сети водоснабжения блока 26.8	3 018
Внутриквартальные сети водоснабжения Д315 между бесколодезными врезками от ВК2-11/2 до ВК2-16/2	4 262
Внутриквартальные сети водоснабжения Д315 между бесколодезными врезками от ВК2-11/3 до ВК2-16/3	6 068
Внутриквартальные сети водоснабжения Д315 между бесколодезными врезками от ВК2-11/4 до ВК2-16/4	5 608
Внутриквартальные сети водоснабжения Д315 мм от камеры ВК2-16/1 до бесколодезной врезки ВК2-16/3вкл.	8 753
Внутриквартальные сети теплоснабжения на участке от камер ТК-3/1, ТК-3/1-1 до наруж.стен 26.8	5 219
Внутриквартальные сети теплоснабжения на участке от камер ТК-3/3-1, ТК-3/4 до наруж.стен 26.2	5 660
Внутриквартальные сети теплоснабжения на участке от камеры ТК-3/3 до наружных стен 26.4	4 122
Внутриплощадочные сети водоснабжения Д315 от бесколодезной врезки ВК2-16/3 до камеры ВК2-16/5	5 614
Внутриплощадочные сети водоснабжения Д315 от камеры ВК2-11/5 до камеры ВК2-16/5	5 851
Водовод на уч-ке от камеры ВК26/1 до проект.камеры ВК23/2,до пр-го колодца с пожарным гидрантом ПГ-6	27 998
Водовод на участке от врезки "Подключение №1" до проектируемого колодца с пожарным гидрантом ПГ-6	21 584
Жилое помещение по адресу: г.Екатеринбург, ул.Павла Шаманова, д.13, кв. 15 (89 кв.м.)	3 735
Магистральная сеть водоотведения Ду400 от КК69 до КК77 - 2 этап строительства	13 885
Магистральная сеть теплоснабжения 2Ду400 от ТК3 до ТК2	49 296
Магистральная сеть теплоснабжения 2Ду600 от ТК-1а до ТК-17 в планировочном районе "Академический"	227 884
Магистральная сеть теплоснабжения 2Ду600 от ТК-2/3 до ТК-1а	97 503
Магистральная сеть теплоснабжения 2Ду600 от УТ-23 до ТК-1а	61 661
Магистральная сеть теплоснабжения 2Ду800 от ТК-2 до ТК-2/3	27 884
Нежилое помещение на первом этаже по адресу: г. Екатеринбург, пр-кт Академика Сахарова 45, 350 кв.м	19 427
Нежилые помещения по адресу: г.Екатеринбург, ул.Рябинина, д.21:оф.№1-2 пл.232.9	7 775
Нежилые помещения по адресу:г.Екатеринбург, ул.Рябинина, д.19,1 этаж - №№1-14, 116-121.Площадь-231,6	9 087
Сети теплоснабжения 2Д133 от ТК-3/4-2 до ж.д.11.9.2, от ТК-3/4-2 до ж.д.11.9.4	5 915
Сети теплоснабжения 2Ду250 от ТК-2/2 до ТК-2/2-4, от ТК-2/2-4 до ТК-2/2-5	18 146
Сети теплоснабжения 2Ду250мм от ТК-3/3-13 до ТК-6/5 - 1 этап	10 656
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/1 до ТК-3/1-4 (включительно)-9 этап строительства	2 947

Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/1-4 до жилого дома 11.1-10 этап строительства	979
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/1-4 до ТК-3/1-5 (включительно)-11 этап строительства	3 775
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/1-5 до жилого дома 11.5-12 этап строительства	305
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3 до ТК-3/3-11 (включительно)-1 этап строительства	3 975
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3-11 до жилого дома 11.2-3 этап строительства	342
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3-11 до жилого дома 11.3-2 этап строительства	949
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3-11 до ТК-3/3-12 (включительно)-4 этап строительства	5 496
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3-12 до жилого дома 11.7.2 - 6 этап строительства	379
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3-12 до жилого дома 11.8 - 5 этап строительства	1 666
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3-12 до ТК-3/3-13 (включительно) - 7 этап строительства	2 954
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/3-13 до жилого дома 11.7.1 - 8 этап строительства	334
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/4 до ТК-3/4-1 (включительно)-14 этап строительства	3 921
Сети теплоснабжения квартала №11 от ТК-3/4-1 до жилого дома 11.4-15 этап строительства	1 197
Сети теплоснабжения от ТК-3/1-5 до жилого дома 11.6.2 - 13 этап строительства	2 141
Сети теплоснабжения от ТК-3/4-1 до ТК-3/4-2 (включительно) - 16 этап строительства	3 706
Сеть теплоснабжения 2Ду400 от ТК-2/1 до ТК-2/2, в т.ч. устройство камеры ТК-2/2.1 этап строительства	24 548
Тепловая сеть 2Ду-(50-250) от тепловой камеры ТК-3/1-5 до границы земельного участка ДООУ №1	1 204
Тепловая сеть 2Ду-(50-250) от тепловой камеры ТК-3/4-2 до границы земельного участка ДООУ №2	1 552
Хозяйственно-питьевой водопровод от бесколодезной врезки ВК2-11-4в сетей ВС до з/у 66:41313010:6066	607
Хозяйственно-питьевой водопровод от бесколодезной врезки ВК2-11/7сетейВС до гр.з/у66:41:0313010:5558	582
<b>Итого</b>	<b>764 592</b>

Общество по состоянию на 31.12.2022г. арендует недвижимое имущество – помещения в зданиях, которые расположены по следующим адресам:

- г.Москва, Шмитовский проезд, 39,2
- г.Екатеринбург, пр.Ленина, 5А

Арендуемые площади используются для осуществления основной деятельности Общества.

Общество арендует транспортные средства:

- Автомобиль Mercedes Benz S500 4MATIC
- Автомобиль Mercedes Benz S560 4MATIC
- Автомобиль Mercedes Benz GLS 350D 4MATIC (A367TB777)

Общество арендует земельные участки для производственных целей:

Арендованные основные средства	Арендодатель	Договор
Зем.участок 66:41:0000000:111138	УКР Специализированный застройщик ООО	Договор №61495/21 от 01.06.21
Зем.участок 66:41:0000000:181424	МУГИСО	Договор №Т-228-1227 от 09.11.21
Зем.участок 66:41:0000000:181425	МУГИСО	Договор №Т-228-1227 от 09.11.21

Зем.участок 66:41:0313005:1358	МУГИСО	Договор №Т-237/1227 от 17.06.2020
Зем.участок 66:41:0313005:1360	МУГИСО	Договор №Т-238/1227 от 17.06.2020
Зем.участок 66:41:0313005:1361	МУГИСО	Договор №Т-239/1227 от 17.06.2020
Зем.участок 66:41:0313005:1378	МУГИСО	Договор №Т-240/1227 от 17.06.2020
Зем.участок 66:41:0313010:12902	КВАРТАЛ В АКАДЕМИЧЕСКОМ. ЕКАТЕРИНБУРГ ООО	Соглашение от 01.12.22
Зем.участок 66:41:0313010:1380	МКУ УКС г. Екатеринбурга	Соглашение №72173_22 от 17.11.22
Зем.участок 66:41:0313010:415	ЛЕНТА ООО	Договор №56993/20 от 01.10.2020
Зем.участок 66:41:0313010:6090	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА	Соглашение №121 от 24.05.21
Зем.участок 66:41:0313010:6092	УКР Специализированный застройщик ООО	Договор №69833_22 от 15.08.22
Зем.участок 66:41:0404019:72	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА	Соглашение №137 от 26.10.21
Зем.участок 66:41:0404901:1	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА	Соглашение №134 от 22.10.21
Зем.участок 66:41:0404901:22	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА	Соглашение №120 от 24.05.21
Земельные участки	ЗПИФ УралИнвэст	Договор № 55507/20 от 29.07.2020

Арендованные объекты основных средств отражены на забалансовом счете «Арендованные основные средства».

Информация об арендованных основных средствах, числящихся на балансе Общества:

тыс.руб.

Арендованное имущество	Лизингодатель	Договор	Стоимость обязательства	Арендные обязательства	Задолженность по арендным платежам	Проценты по аренде
Автомобиль KIA Sportage VIN XWEPH81ADM0062885	ЛК ЕВРОПЛАН ПАО	Договор № 2793949-ФЛ/ЕКТ-21 от 03.09.2021	1 854	1678		126
Автомобиль KIA Sportage VIN XWEPH81ADM0066473	ЛК ЕВРОПЛАН ПАО	Договор № №АА25184895 от 01.12.2022	3 316	4360	61	19
Цифровое МФУ Sharp MXM266N (17шт), Цифровое цветное МФУ Sharp MX-3051VEE (9 шт)	ХОЛДИНГ ООО	Договор № 115э от 24.03.2020	3 388	27	291	25
<b>Итого</b>			<b>8 558</b>	<b>6 065</b>	<b>352</b>	<b>170</b>

В 2022 году в соответствии с учетной политикой Общества проведена переоценка группы основных средств. Произведена переоценка рыночной стоимости земельных участков АО СЗ «РСГ-Академическое». Переоценка проведена оценщиком ООО «Областной центр экспертиз» по договору от 15.10.2022г. №102. Рыночная стоимость земельных участков с учетом переоценки составляет 13 881 954 тыс.руб. (Тринадцать миллиардов восемьсот восемьдесят один миллион девятьсот пятьдесят четыре тысячи рублей). Уценка участков по результатам переоценки 2022 года составила 513 509 тыс.руб., дооценка 1 288 785 тыс.руб. Результаты переоценки оказали влияние на доходы Общества в размере 76 693 тыс.руб., на расходы в сумме 433 782 тыс.руб.



### 3.2 Финансовые вложения

#### 3.2.1 Долгосрочные финансовые вложения

##### (а) Вложения в уставные (складочные) капиталы дочерних обществ (тыс.руб)

Наименование и организационно-правовая форма объекта финансовых вложений	31.12.2022	31.12.2021
АКАДЕМТЕПЛОСЕТЬ ООО	2 005	2 005
КВАРТАЛ-9 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО	611 199	611 199
ЛИДЕР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО		95 393
Гарант ЗАО	10	10
ТЕХНОПАРК АКАДЕМИЧЕСКИЙ ООО		10
Управляющая компания "Академический" ЗАО	3 544	3 544
Уральская компания развития ООО	1 491 000	1 491 000
<b>(б) Вложения в паевые фонды</b>		
УралИнвест ЗПИФ	3 164 108	1 660 406
<b>Итого</b>	<b>5 271 866</b>	<b>3 863 567</b>

Общество в 2022 году приобрело дополнительные инвестиционные паи в количестве 673140.74875 (шестьсот семьдесят три тысячи сто сорок целых 74875 стотысячных) инвестиционных паев путем вложения в паевой инвестиционный фонд УралИнвест земельных участков рыночной стоимостью 1 503 702 тыс.руб.

Общество имеет финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость. В соответствии с п.21 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» такие финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости. Общество проводит проверку на обесценение финансовых вложений и оценку платежеспособности дочернего общества на основании данных его бухгалтерской отчетности. В некоторых дочерних обществах наблюдается снижение стоимости чистых активов. Однако снижение стоимости чистых активов (притом, что их величина остается положительной) не свидетельствует о недостаточности у общества активов для погашения собственных обязательств. Оборотные активы Общества превышают краткосрочные обязательства, поэтому оценочное обязательство в учете организации не признается (п.7 ПБУ 8/2010).

По результатам проверки на обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря отчетного года по некоторым финансовым вложениям ранее созданные резервы под обесценение подлежат корректировке.

Сравнительная таблица резервов под обесценение финансовых вложений

тыс.руб

Резервы под обесценение финансовых вложений	2022 год	2021 год
Резерв под обесценение доли в УК Уральская компания развития ООО	1 043 838	1 164 885

61

Резерв под обесценение доли в УК ЛИДЕР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО		19 068
Резерв под обесценение доли в УК АКАДЕМТЕПЛОСЕТЬ ООО	2 005	621
<b>Итого</b>	<b>1 045 843</b>	<b>1 184 574</b>

### **(б) Другие финансовые вложения**

#### **Займы выданные долгосрочные**

Предоставленные займы, срок погашения которых более 12 мес. после отчетной даты, отражены по строке 1170 баланса и составляют 230 498 тыс.руб.

#### **3.3 Запасы**

В статью «Запасы» по строке 1210 бухгалтерского баланса включена стоимость материально-производственных запасов, продукции собственного производства и товаров для перепродажи.

Дополнительная информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп и видов представлена в разделе 4 «Запасы» табличной формы пояснений к бухгалтерской отчетности.

Показатели по графе «Поступления и затраты» включают затраты Общества по приобретению материально-производственных запасов у поставщиков и подрядчиков, а также затраты на изготовление материально-производственных запасов в своем производстве, произведенные в отчетном периоде.

Показатели по графе «Выбыло» включают стоимость запасов, которые выбыли в результате их использования на производство и продажу готовой продукции, выполнение работ, оказание услуг, продажи, списания или иного выбытия (в том числе путем включения в затраты, формирующие стоимость объектов внеоборотных активов)

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. Запасы, как приобретенные (полученные) от других организаций, учитываются по фактической себестоимости, в которую включаются и курсовые разницы, расходы на хранение и доставку и другие расходы, произведенные до принятия запасов к бухгалтерскому учету.

Учет вложений (расходов) в строительство объектов, которые не предназначены для использования Обществом в качестве объектов основных средств (расходов на строительство), т.е. вложений, не являющихся по сути внеоборотными активами, Общество в силу специфики программного обеспечения осуществляет на отдельных субсчетах 2-го порядка субсчета 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» по каждому объекту обособленно. При этом указанные расходы квалифицируются как вложения в оборотные активы. В бухгалтерском балансе такие расходы учитываются по строке 1210 в составе Запасов. По состоянию на 31.12.2022г. в составе запасов по такому активу отражено 7 217 653 тыс.руб. В пояснениях к балансу данный показатель включен в Раздел 2 подраздел 2.2. «Незавершенные капитальные вложения».

#### **3.4 Дебиторская задолженность**

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.



Суммы поступившей дебиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашено» и «списание на финансовый результат» раздела 5.1 пояснений представлена в развернутом виде, независимо от того, что поступившая дебиторская задолженность погашена в одном отчетном периоде.

Дебиторская задолженность в размере 5 328 тыс.руб., списанная на финансовые результаты Общества, отражена на забалансовом счете «Списанная в убыток дебиторская задолженность неплатежеспособных дебиторов» и отслеживается для целей оперативного учета в течение 5 лет с момента списания.

### 3.5 Денежные средства и денежные эквиваленты

#### Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Тыс.руб.

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2021
Средства в кассе		
Средства на расчетных счетах	211 923	910 977
Средства на депозитных счетах	400 000	
Средства на специальных счетах в банках	595	1 109
<b>Итого денежные средства</b>	<b>612 518</b>	<b>912 087</b>

Величина денежных потоков, необходимых для поддержания существующего объема операций деятельности Общества, показана в составе текущих операций.

### 3.6 Капитал и резервы

#### Добавочный капитал

В составе добавочного капитала по строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» бухгалтерского баланса Общество отражает вклад участников в имущество Общества.

Тыс.руб.

Наименование статей добавочного капитала	31.12.2021	31.12.2021
Прирост стоимости основных средств	4 602 322	3 732 652
Вклад в имущество Общества	140 000	140 000
<b>ИТОГО</b>	<b>4 742 322</b>	<b>3 872 652</b>

### 3.7 Займы полученные

Сведения о полученных Обществом кредитах и займах

тыс.руб

Контрагент	Договор	Срок погашения	Сумма начисленных процентов	Сумма задолженности на 31.12.2022		Сумма заемных средств, недополученная по сравнению с условиями договора, по состоянию на 31.12.2022
				По основному долгу	По процентам	
МЕТКОМБАНК ПАО	Договор кредитный №5618003-В от 22.06.2009г.(РУБ)	01.04.2025	13 072	0	0	0
ЭКОНОМБАНК АО	Договор № 5618002-В от 01.07.2009 (ЭКОНОМБАНК АО)	01.04.2027	36 446	331 329	9 186	0
ЭКОНОМБАНК АО	Договор кредитный №5618003-В от 22.06.2009г.(РУБ)	01.04.2027	21 525	259 725	7 201	
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	Договор НКЛ № 80404 от 09.07.2020	07.07.2023	5121	0	0	0
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	Договор НКЛ № 80431 от 18.03.2021	18.03.2024	39740	1748386	24165	104 027
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	Договор НКЛ № 80457 от 30.09.2021	30.12.2023	47905	2458940	48959	39 288
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	Договор НКЛ № 80458 от 15.10.2021	15.04.2024	47665	3206021	48093	1 020 236
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	Договор НКЛ № 80459 от 15.10.2021	15.01.2024	17657	154741	648	66 489
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	Договор НКЛ № 80460 от 15.10.2021	15.10.2023	67910	4179967	68746	1
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	Договор НКЛ № 160В008Р8 от 31.08.2022	30.11.2024	2848	166501	2848	1 018 669
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	Договор НКЛ №160В00АНН от 27.10.2022	25.12.2023	182	550110	182	44 815
ПАО Сбербанк (КПП 773601001)	Договор НКЛ № 160В001ZN от 30.05.2022	30.05.2024	8655	897811	8644	815 577

64



итого		308 726	13 953 531	218 674	3 109 103
-------	--	---------	------------	---------	-----------

Недополученная сумма кредитов по сравнению с условиями договора 3 109 103 тыс.руб.

Общая сумма задолженности с учетом неоплаченных процентов перед кредитором на 31.12.2022г. составляет 14 172 206 тыс. руб., в том числе краткосрочная – 8 628 452 тыс.руб.

### 3.8. Кредиторская задолженность

Дополнительная информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках. Суммы поступившей кредиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашено» и «списание на финансовый результат» раздела 5.3 пояснений представлены в развернутом виде по всем поступлениям и погашением, независимо от того, что поступившая кредиторская задолженность погашена в одном отчетном периоде.

Кредиторская задолженность Общества по налогам и сборам на 31.12.2022г. включает:

НДФЛ – 2 121 тыс.руб.

налог на прибыль – отсутствует

земельный налог – 24 121 тыс.руб.

налог на имущество – 7 773 тыс. руб.

расчеты по социальному страхованию – 57 787 тыс.руб.

транспортный налог – 105 тыс.руб.

Просроченная кредиторская задолженность по налогам отсутствует.

### 3.9 Налоги

#### 3.9.1 Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС) по проданным товарам, продукции, работам и услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, продукции, работ, услуг.

#### 3.9.2 Налог на прибыль организации

Налогооблагаемая база по налогу на прибыль по итогам 2022г. составила 1 624 382 тыс.руб., текущий налог на прибыль за 2022 год начислен и отражен в декларации по налогу на прибыль в размере 324 876 тыс. руб.

#### 3.9.3 Прочие налоги и сборы, начисленные за отчетный период (тыс.руб)

Прочие налоги	2022
налог на имущество	22 340
НДФЛ	89 708
страховые взносы	114 157
транспортный налог	105

земельный налог	100 325
<b>ИТОГО</b>	<b>326 635</b>

### 3.10. Выручка от продаж. Себестоимость продаж

АО СЗ «РСГ-Академическое» осуществляет деятельность, связанную с подготовкой к продаже и продажей объектов недвижимости, с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", со сдачей в аренду помещений и др. объектов недвижимости.

Выручка по видам деятельности за 2022 год в сопоставлении с предыдущим периодом (стр.2110 Отчета о финансовых результатах - Форма №2)

тыс.руб		
Выручка по деятельности с основной системой налогообложения	2022	2021
Услуги Застройщика по организации строительства	1 708 968	1 355 393
Аренда жилой недвижимости	120	120
Аренда земельных участков	41 416	43 410
Аренда прочего имущества	86 093	37 305
Вознаграждение агента	44	31
Выручка от прочей деятельности	77 116	
Реализация жилой недвижимости	2 503 258	2 743 639
Реализация коммерческой недвижимости	562 331	650 289
Реализация паркингов (машиномест)	158 900	282 071
Услуги управления	25 782	19 088
Услуга по созданию возможности техприсоединения к сетям	72 597	
Реализация покупных товаров	6 417	52 975
<b>Итого</b>	<b>5 243 042</b>	<b>5 184 321</b>

Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения	2022 год тыс.руб.	2021 год тыс.руб.
Аренда жилой недвижимости	328	345
Аренда земельных участков	4 199	955
Аренда прочего имущества	86 332	31 393
Выручка от прочей деятельности	63 857	
Реализация жилой недвижимости	1 356 876	1 772 929

Реализация коммерческой недвижимости	313 930	371 129
Реализация паркингов (машиномест)	333 164	1 320 522
Реализация покупных товаров	6 417	52 975
<b>Итого</b>	<b>2 165 103</b>	<b>3 550 248</b>

АО СЗ «РСГ-Академическое» также поясняет, что под влиянием событий и/или обстоятельств период завершения продажи, а именно, регистрация права собственности на приобретенное покупателем недвижимое имущество (квартира, коммерческая недвижимость, парковочные места) могут не совпадать с датой Акта приема-передачи недвижимого имущества. С точки зрения рациональности ведения учета АО СЗ «РСГ-Академическое» отражает факт реализации по таким сделкам по дате подписания Акта приема-передачи площадей приобретателю, а не по требованиям ПБУ 9/99 «Доходы организации» с момента перехода права собственности по сделке. АО СЗ «РСГ-Академическое» поясняет, что, причины задержки регистрации перехода права собственности, являются событиями и/или обстоятельствами, контролируруемыми, так как стандартный договор с приобретателями недвижимости содержит обязательное условие о выдаче продавцу доверенности на оформление права собственности на предмет сделки, так как реализуемое недвижимое имущество находится в залоге у Сбербанка, и дата подачи документов на регистрацию права собственности известна АО СЗ «РСГ-Академическое», а сами действия по подаче документов для регистрации осуществляются сотрудниками АО СЗ «РСГ-Академическое». Контроль над активом и риски утраты актива с момента передачи его покупателю действительно переходят к покупателю. В соответствии с п. п. 7.2, 7.2.1, 7.2.2 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России (одобрена Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине России, Президентским советом ИПБ России 29.12.1997) к активам относят хозяйственные средства, контроль над которыми организация получила в результате свершившихся фактов ее хозяйственной деятельности и которые должны принести ей экономические выгоды в будущем, то есть обладают потенциальной возможностью прямо или косвенно способствовать притоку денежных средств в организацию. При этом материально-вещественная форма объекта и юридические условия его использования не являются существенными критериями отнесения его к активам.

Таким образом, АО СЗ «РСГ-Академическое» понимает, что не всякое имущество экономического субъекта может быть квалифицировано как актив. Для этого оно должно быть способным принести данному субъекту экономические выгоды в результате использования в процессе производства, обмена на другой актив, передачи с целью погашения обязательства, распределения между собственниками. В то же время к активам могут быть отнесены объекты, не принадлежащие экономическому субъекту на праве собственности, то есть не являющиеся его имуществом. Это возможно, если экономический субъект осуществляет контроль над самим объектом и имеет право на получение экономических выгод от него.

В то же время, исходя из состоявшихся фактов хозяйственной жизни, в результате подписания актов приема-передачи недвижимого имущества, Общество утрачивает контроль над этим активом, а обстоятельства, связанные с регистрацией недвижимого имущества, не зависят от Общества и не контролируются им.

Поскольку нормы ПБУ 9/99 еще не сближены с нормами стандарта МСФО по выручке, то есть не состоялся переход от концепции «права собственности» к концепции контроля над активом, имеет место отступление со стороны организации от требований действующего нормативного акта по бухгалтерскому учету. Под влиянием событий или обстоятельств период завершения продажи (регистрация права собственности на приобретенное покупателем недвижимое имущество) не совпадает с датой акта приема-передачи недвижимого имущества, причиной задержки являются события или обстоятельства, не контролируемые предприятием. Принимая во внимание это обстоятельство, а также в связи с тем, что нормы п.12 ПБУ 9/99 не в полной мере соответствуют п.п. 7.2, 7.2.1, 7.2.2 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России, Общество регистрирует выручку и расходы от сделок по реализации квартир, нежилых помещений и площадей паркингов в соответствии с датой акта приема-передачи такого имущества, отступая от правил РСБУ. Таким образом, в Отчете о финансовых результатах (Форма 2) отражены показатели от реализации недвижимого имущества:

величина выручки

5 243 042 тыс.руб.

64



себестоимость 2 165 103 тыс.руб.  
финансовый результат (прибыль) 3 077 939 тыс.руб.,  
в том числе Показатели реализации имущества, доходы и расходы от которого признаны на дату подписания акта приема-передачи и отражены в отчетности за 2022 год, но право собственности на которое перешло к покупателю в период после отчетной даты составили:  
величина выручки 173 511 тыс.руб.  
себестоимость 81 072 тыс.руб.  
финансовый результат (прибыль) 92 439 тыс.руб.

### 3.11 Расходы по обычным видам деятельности

Вид расхода по обычным видам деятельности	2022 год (тыс.руб)	2021 год (тыс.руб)
Амортизация коммерческих рекламных объектов	2 005	957
Расходы по рекламе	127 350	141 504
Лицензионные платежи за право пользования торговой маркой	407 640	268 032
Расходы по привлечению клиентов	80 920	57 477
З/плата и страховые взносы коммерческих отделов	82 803	81 350
Иные коммерческие расходы	83 446	49 479
<b>ИТОГО по строке 2210 «Коммерческие расходы»</b>	<b>784 164</b>	<b>598 799</b>
<b>Отчета о финансовых результатах</b>		
Вид расхода по обычным видам деятельности	2022 год (тыс.руб)	2021 год (тыс.руб)
З/плата и страховые взносы	430 670	321 952
Аренда зданий, помещений, иного имущества	34 554	38 218
Амортизация	10 479	8 340
Прочие профессиональные услуги	146 124	148 475
Иные управленческие услуги	343 080	212 233
<b>ИТОГО по строке 2220 «Управленческие расходы»</b>	<b>964 907</b>	<b>729 218</b>
<b>Отчета о финансовых результатах</b>		

### 3.12 Прочие доходы и прочие расходы

Прочие доходы	2022 год тыс.руб	2021 год тыс.руб
Доходы (расходы) от переоценки ОС	76 693	87 180
Доходы (расходы) от участия в других организациях	81 633	5 519
Доходы от списания кредиторской задолженности	6 871	40 320
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	617	1 139
Курсовые разницы		99
Прибыль/убыток прошлых лет, выявленные в тек.пер.	959	2 843
Процентные платежи по займам	65 055	91 013
Процентные поступления на остаток по р/сч	51 612	19 656
Прочие внереализационные доходы (расходы)		604
Прочие компенсации, возмещения, исполнение прочих обязательств	4 876	388

Реализация ОС	379 227	12 741
Реализация прочего имущества		2 667
Резерв под обесценение финансовых вложений	140 115	20 091
Судебные расходы	3 537	83 164
Страховое возмещение	435	
Штрафы и пени по договорам	6 831	2 647
<b>Итого</b>	<b>818 461</b>	<b>370 071</b>
<b>Прочие расходы</b>	<b>2022 год тыс.руб</b>	<b>2021 год тыс.руб</b>
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд		804
Благотворительная помощь	39 700	64 838
Госпошлина, прочие налоги и сборы	28 549	20 872
Дополнительные расходы на организацию и содержание долга	1 032	1 306
Дополнительные расходы по займам (кредитам)	63 907	17 705
Доходы (расходы) от переоценки ОС	433 782	803 368
Исполнение прочих обязательств	3 959	17 446
Комиссии банков	12 702	45 810
Курсовые разницы		99
Культурно-массовые мероприятия, корпоративные вечера и пр.	9 936	9 303
Льготы, мат.помощь	500	
Земельный налог	100 325	102 784
Налог на имущество	22 340	12 820
НДС за счет собственных средств	1 454	1 269
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса		73
Прибыль/убыток прошлых лет, выявленные в тек.пер.	1 107	1 299
Процентные платежи по кредитам	324 302	114 751
Процентные расходы	170	
Прочие внереализационные доходы (расходы)	14 553	4 501
Прочие компенсации, возмещения	8 369	7 392
Продажа доли в уставном капитале	95 403	
Финансовая помощь учредителя (вклад в имущ.дочернего общ-ва)	1 077 765	4 424 798
Расходы от списания дебиторской задолженности по истечении срока исковой давности	5 328	17 435
Реализация ОС	201 943	6 761
Реализация прочего имущества		2 667
Резерв под обесценение финансовых вложений	1 384	19 689
Списание выделенного НДС на прочие расходы	397	521
Списание имущества	615 590	1 235 171



Судебные расходы	10 251	7 226
Услуги регистраторов	121	119
Штрафы и пени по договорам, по налогам, администр. штрафы	469	940
<b>Итого</b>	<b>3 075 338</b>	<b>6 941 767</b>

### 3.13 Связанные стороны

#### **Займы, предоставленные связанным сторонам.**

В отчетном году Общество предоставляло займы связанным сторонам. Займы предоставлялись на обычных коммерческих условиях.

Информация по займам выданным связанным сторонам:

Наименование	2022 год (тыс.руб.)
<b>КВАРТАЛ-9 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО</b>	
Задолженность на 1 января 2022 года	155 135
%% на 1 января 2022 года	19 277
Выдано	0
Начислено процентов по займам	7 895
Возвращено с учетом начисленных процентов	0
Задолженность на 31 декабря 2022 года	155 135
%% на 31 декабря 2021 года	27 172
<b>Уральская компания развития ООО</b>	
Задолженность на 1 января 2022 года	1 179 490
%% на 1 января 2022 года	67 391
Выдано	2 930
Начислено процентов по займам	36 106
Возвращено с учетом начисленных процентов	845799
Задолженность на 31 декабря 2022 года	342 420
%% на 31 декабря 2021 года	97 698
<b>Регион Строй Инвест ООО</b>	
Задолженность на 1 января 2022 года	655 000
%% на 1 января 2021 года	2 976
Выдано	555 364
Начислено процентов по займам	21 053
Возвращено с учетом начисленных процентов	641 345
Задолженность на 31 декабря 2022 года	575 364

**Займы, полученные у связанных сторон.**

В отчетном году Общество не получало займы у связанных сторон.

**Вознаграждения и займы членам совета директоров**

В 2022 году денежные вознаграждения членам Совета директоров за выполнение функций членом совета директоров выплачены в сумме 205 477 тыс. руб. Займы членам Совета Директоров не предоставлялись.

Все планируемые выплаты основному управленческому персоналу носят краткосрочный характер и планируются на уровне выплат, осуществленных в отчетном периоде. Долгосрочные выплаты не предусмотрены внутренними локально-нормативными актами Общества

**3.14 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы****Оценочные обязательства**

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Суммы по графе 4 «Признано» включают величину созданных оценочных обязательств – 39 925 тыс. руб.

В соответствии с ПБУ 8/2010 и Учетной политикой Общество создает оценочное обязательство.

По состоянию на 31.12.2022г. оценочные обязательства созданы в размере 44 454 тыс. руб.

Резервы предстоящих расходов прочие	Сумма тыс.руб
Оценочное обязательство по оплате отпусков, в том числе;	44 306
<i>оценочные обязательства по вознаграждениям</i>	36 929
<i>оценочные обязательства по страховым взносам</i>	7 525

**Условные обязательства**

Общество является ответчиком в ряде арбитражных процессов.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям.

Руководство Общества не исключает, что по поводу каких-то операций, произведенных в отчетном и предшествующие периоды, в будущем возможны споры с контролирующими органами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности. В соответствии с пунктом 28 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» подробная информация о таких операциях в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

Хозяйственная практика в Российской Федерации свидетельствует о том, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и, возможно, что будут оспорены операции и деятельность, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые

проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2022 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

Стоимость чистых активов Общества на 31 декабря 2022г. составляет 19 344 924 тыс.руб.

Пояснения по структуре статей баланса и показателей финансово-хозяйственной деятельности прилагаются.

### 3.15. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не планирует прекращать деятельность, реорганизацию, продажу имущественного комплекса (предприятия) или его части, а также отказываться от продолжения части деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты и далее. Общество и дальше намерено проводить работу по оптимизации своих расходов и увеличению доходной части, что позволяет планировать получение положительного результата по текущей деятельности в последующих налоговых периодах.

В планах Общества в 2023 году окончание застройки Кварталов 11 Блок 11.9, 12 Блок 12.1 2 очереди строительства Академического, начало строительства Блоков 17.2-17.8, 16.1, 4.5, строительство административных зданий в Квартале 43, строительство магистральных сетей ливневой и дренажной канализации Квартал 4, строительство магистральных сетей дренажной канализации (Магистральные дренажи Д800,Д 600) Квартала 17, начало строительства сетей К2, К15 Квартал 4.

Общество планирует построить и осуществить ввод объектов в следующих объемах:

Показатель	2022	2023	2024	ИТОГО
Всего	188 168	159 736	145 598	493 502
Жилье, кв.м	173 958	146 383	129 152	449 493
Нежилье, кв.м	9 478	8 677	6 952	25 107
Паркинги, кв.м.	4 733	4 675	2 872	12 280
Паркинги, м/м	277	259	215	751
Хоз. кладовые, кв.м.			686	686
Общежитие УГМУ, кв.м			5 936	5 936

Запланированная программа строительства объектов позволит осуществить получение выручки от реализации объектов строительства в объеме, превышающем понесенные Обществом расходы на строительство, и получить прибыль.

### 3.16 События после отчетной даты

В результате произошедших внешнеполитических событий в 2022 году на деятельность Общества оказывал и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения,

42

связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для Общества.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на деятельность Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках оказали влияние на потребительские ожидания на рынке недвижимости, на рынке заимствования капиталов, что привело к необходимости принятия дополнительных мер по обеспечению и сохранению эффективной предпринимательской деятельности Общества;

- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше 12 (Двенадцати) месяцев после окончания отчётного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности, и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

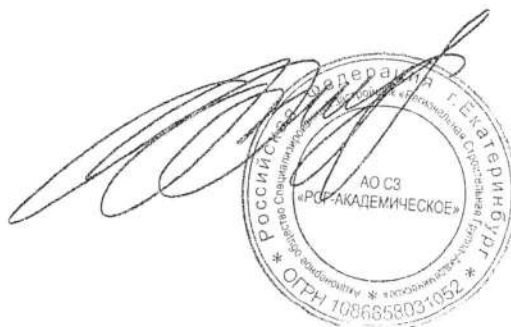
В настоящее время руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет предпринимать все необходимые и возможные меры для смягчения последствий, возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

### 3.17. Базовый убыток на акцию

Базовый убыток на акцию на 31.12.2022 составил 2 руб., на 31.12.2021 8 руб.

Генеральный директор

14.03.2023г.



С.Н.Ланцов

Всего пронумеровано,  
прошнуровано, скреплено  
мастичной печатью **73** листа  
Директор ООО "Аналитика"  
Андреева В.В.

