



**Аудит
Эксперт**

ООО «Аудит Эксперт»

ИНН 7202203126, КПП 720301001

ОГРН 1107232000160, ОРНЗ 12006280732

625013, Тюменская область, город Тюмень,
улица 50 лет Октября, дом 118, офис 808

тел.: +7 (3452) 33-12-19

e-mail: audit_xp@bk.ru

исх. № 19

от 30 марта 2023 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

Аудируемое лицо:

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ЭКО-город»
(ООО «СЗ «ЭКО-город»)

Период отчетности:

с 1 января 2022 года по 31 декабря 2022 года

2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ЭКО-город»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКО-город», ОГРН 1187232030050 (далее – аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКО-город» 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), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел 3.24 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, в котором указано, что Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКО-город» понесло чистый убыток в сумме 80179 тыс. руб. за 2022 год и 3499 тыс. руб. за 2021 год. Чистые активы Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКО-город» меньше величины уставного капитала на 31.12.2022; 31.12.2021; 31.12.2020. Эти условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКО-город» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Ответственность руководства и единственного участника 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 аудируемого лица отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКО-город» несет 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:

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.

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

Войтенко Наталья Борисовна
ОРНЗ 22006057612



Руководитель аудита

Глебова Татьяна Борисовна
ОРНЗ 21706008985

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудит Эксперт» (ООО «Аудит Эксперт»)
ОГРН 1107232000160
625013 Тюменская обл., г. Тюмень,
ул. 50 лет Октября, дом 118, офис 808
ОРНЗ 12006280732

30 марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-ГОРОД"	по ОКПО	34823411		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7203463991		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 625048, Тюменская обл, Тюмень г, Холодильная ул, д. № 114, пом. 6				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7202203126
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1107232000160

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1.	Основные средства	1150	338 685	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	95 915	1 911	500
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	434 600	1 911	500
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.	Запасы	1210	1 173 288	395 400	15 011
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	147 969	14 862	1 236
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	195 887	28 292	25 131
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 044	2 185	42
	Прочие оборотные активы	1260	-	4	1
	Итого по разделу II	1200	1 519 188	440 743	41 421
	БАЛАНС	1600	1 953 788	442 654	41 921

5

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(85 708)	(5 529)	(2 030)
	Итого по разделу III	1300	(85 698)	(5 519)	(2 020)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1410	879 566	40 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	75 344	540	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3.	Прочие обязательства	1450	240 109	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 195 019	40 540	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1510	291 397	44 166	12 364
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	552 256	363 467	31 577
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.	Оценочные обязательства	1540	814	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	844 467	407 633	43 941
	БАЛАНС	1700	1 953 788	442 654	41 921



Руководитель

Суюшова Юлия Юрьевна
 (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-ГОРОД"	ИНН	34823411		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7203463991		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКФС / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	139 975	17 879
6.	Себестоимость продаж	2120	(149 857)	(17 908)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(9 882)	(29)
6.	Коммерческие расходы	2210	(79 560)	(1 850)
6.	Управленческие расходы	2220	(281)	(363)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(89 723)	(2 242)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5	4
	Проценты к уплате	2330	-	(326)
	Прочие доходы	2340	743	17 025
	Прочие расходы	2350	(10 396)	(18 821)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(99 371)	(4 360)
	Налог на прибыль	2410	19 200	871
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	19 200	871
	Прочее	2460	(8)	(10)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(80 179)	(3 499)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(80 179)	(3 499)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

8

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-ГОРОД"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2022
34823411		
7203463991		
41.20		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	(2 030)	(2 020)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 499)	(3 499)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3 499)	(3 499)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

6

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(5 529)	(5 519)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(80 179)	(80 179)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(80 179)	(80 179)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(85 708)	(85 698)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(85 698)	(5 519)	(2 020)



Руководитель

(подпись)

Сушонова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

12

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-ГОРОД"**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
34823411		
7203463991		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	93 386	28 113
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	92 915	19 773
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	471	8 340
Платежи - всего	4120	(1 153 313)	(99 491)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(985 392)	(92 495)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 381)	(273)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 613)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(161 927)	(6 723)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 059 927)	(71 378)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	4
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	4
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 728)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 728)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 728)	4

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 088 033	80 093
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 088 033	80 093
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(26 519)	(6 576)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(18 095)	(6 576)
прочие платежи	4329	(8 424)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 061 514	73 517
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(141)	2 143
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 185	42
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 044	2 185
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью "ЭКО-ГОРОД"

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Руководитель

(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	338 746	-	-	(61)	-	-	-	338 746	(61)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2022г.	-	-	1 220	-	-	(51)	-	-	-	1 220	(51)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5202	за 2022г.	-	-	195	-	-	(11)	-	-	-	195	(11)
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права пользования активом (Земельные участки)	5203	за 2022г.	-	-	337 331	-	-	-	-	-	-	337 331	-
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	1 415	-	(1 415)	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Производственный и хозяйственный инвентарь	5241	за 2022г.	-	1 220	-	(1 220)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5242	за 2022г.	-	195	-	(195)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-

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	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	49 730	49 849
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



(подпись)

Суношова Юлия Юрьевна
(расшифровка подписи)

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	395 400	-	395 400	1 155 302	(377 414)	-	-	X	1 173 288	-	1 173 288
	5420	за 2021г.	15 011	-	15 011	433 393	(53 004)	-	-	X	395 400	-	395 400
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	374	-	374	9 555	(6 911)	-	-	9 055	3 018	-	3 018
	5421	за 2021г.	-	-	-	2 552	(2 178)	-	-	2 135	374	-	374
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	134 696	(124 623)	-	-	-	10 072	-	10 072
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	24 984	(24 984)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	17 908	(17 908)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	79 563	(79 560)	-	-	-	2	-	2
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
недвижимое имущество для продажи, находящееся в процессе создания (строительство)	5407	за 2022г.	111 090	-	111 090	867 256	(134 504)	-	-	24 053	843 842	-	843 842
	5427	за 2021г.	15 011	-	15 011	111 090	(15 011)	-	-	50	111 090	-	111 090
земельные участки для продажи	5408	за 2022г.	283 936	-	283 936	39 248	(6 831)	-	-	114 910	316 353	-	316 353
	5428	за 2021г.	-	-	-	301 843	(17 907)	-	-	56 936	283 936	-	283 936

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:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	76 916	34 191	-
в том числе:				
земельные участки	5446	76 916	34 191	-



Руководитель
(подпись)

24 марта 2023 г.

Суюшова Юлия Юрьевна
(расшифровка подписи)

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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	28 292	-	193 559	-	(24 314)	-	-	-	-	(556)	-	196 981	(1 094)
	5530	за 2021г.	25 131	-	10 695	-	(7 779)	-	-	-	-	(1)	246	28 292	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	161	-	88	-	(149)	-	-	-	-	-	-	99	(11)
	5531	за 2021г.	-	-	161	-	-	-	-	-	-	-	-	161	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	27 751	-	178 628	-	(23 243)	-	-	-	-	-	-	183 136	(1 083)
	5532	за 2021г.	25 000	-	10 529	-	(7 778)	-	-	-	-	-	-	27 751	-
Прочая	5513	за 2022г.	380	-	14 843	-	(921)	-	-	-	-	(556)	-	13 746	-
	5533	за 2021г.	131	-	5	-	(1)	-	-	-	-	(1)	246	380	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	28 292	-	193 559	-	(24 314)	-	-	-	X	(556)	-	196 981	(1 094)
	5520	за 2021г.	25 131	-	10 695	-	(7 779)	-	-	-	X	(1)	246	28 292	-

58

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	1 094	1 094	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	11	11	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	1 083	1 083	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				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 5571	за 2022г. за 2021г.	40 000 -	1 466 831 40 000	- -	(387 156) -	- -	- -	- -	1 119 675 40 000	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2022г. за 2021г.	- -	874 685 -	- -	(289 934) -	- -	- -	- -	584 751 -	
займы	5553 5573	за 2022г. за 2021г.	40 000 -	254 815 40 000	- -	- -	- -	- -	- -	294 815 40 000	
прочая	5554 5574	за 2022г. за 2021г.	- -	337 331 -	- -	(97 222) -	- -	- -	- -	240 109 -	
	5555 5575	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	407 633 43 941	745 868 411 221	39 585 3 348	(349 989) (50 632)	- -	556 1	- (246)	843 653 407 633	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022г. за 2021г.	251 017 15 195	257 614 251 013	1 -	(40 780) (15 191)	- -	- -	- -	467 852 251 017	
авансы полученные	5562 5582	за 2022г. за 2021г.	19 160 -	7 750 19 160	- -	(19 160) -	- -	- -	- -	7 750 19 160	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022г. за 2021г.	35 560	- 20	8 10	(14) (310)	- -	556 1	- (246)	584 35	
кредиты	5564 5584	за 2022г. за 2021г.	- -	255 540 -	17 401 -	(6 319) -	- -	- -	- -	266 623 -	
займы	5565 5585	за 2022г. за 2021г.	44 166 12 364	213 348 48 093	22 076 3 024	(254 815) (19 315)	- -	- -	- -	24 774 44 166	
прочая	5566 5586	за 2022г. за 2021г.	93 254 15 822	11 616 92 935	100 314	(28 901) (15 817)	- -	- -	- -	76 070 93 254	
	5567 5587	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	447 633 43 941	2 212 699 451 221	39 585 3 348	(737 145) (50 632)	X X	556 1	- (246)	1 963 328 447 633	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель

(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

47

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1 335	-
Расходы на оплату труда	5620	24	61
Отчисления на социальные нужды	5630	2	18
Амортизация	5640	61	-
Прочие затраты	5650	78 668	2 134
Итого по элементам	5660	80 090	2 213
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	149 608	17 908
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	229 698	20 121

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

Руководитель

(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.



22

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	5 226	(3 739)	(673)	814
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	-	106	(103)	-	3
Резерв для обеспеч. гарантии выполнен. необход. раб	5702	-	5 120	(3 636)	(673)	811

Руководитель

(подпись)



Сушцова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

24 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	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	76 916	34 191	-
в том числе:				
БАНК ДОМ.РФ АО (ОГРН 1037739527077)	5811	76 916	34 191	-

Руководитель

Юлия Юрьевна Суюшова
(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.



9. Государственная помощь

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



Руководитель

(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭКО-ГОРОД»
ЗА 2022 ГОД**

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное фирменное наименование организации (на русском языке): Общество с Ограниченной Ответственностью Специализированный Застройщик «ЭКО-ГОРОД».

Сокращенное фирменное наименование организации: ООО СЗ «ЭКО-Город»

Дата государственной регистрации общества 10.12.2018

Основной государственный регистрационный номер - 1187232030050

Идентификационный номер (ИНН) предприятия - 7203463991

Код причины постановки на учет (КПП) – 720301001

Место нахождения общества (почтовый адрес): 625048, Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Холодильная, 114, помещение 6

Юридический адрес: 625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 114, помещение 6

Общество является юридическим лицом, форма собственности: частная

Общество имеет круглую печать со своим фирменным наименованием.

Срок деятельности Общества не ограничен.

Общество создано и действует в целях извлечения прибыли посредством осуществления предпринимательской деятельности.

Основной вид деятельности согласно ОКВЭД 41.20 - строительство жилых и нежилых зданий.

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

Основной вид деятельности согласно ОКВЭД 41.20 - строительство жилых и нежилых зданий

- покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10)

Общество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ и уставом предприятия.

Высшим органом управления является общее собрание участников.

Общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган организации - генеральный директор Суюшова Юлия Юрьевна.

Численность сотрудников составляет по состоянию на 31.12.2022 года - 3 человека,

на 31.12.2021 года – 2 человека.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34 н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», иных нормативно-правовых актах по бухгалтерскому учету, утвержденных Министерством Финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

- основные средства и нематериальные активы, права пользования активами, чистая инвестиция в аренду;
- финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость;
- активы, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости;

- обязательства по аренде, первоначально оцениваемые как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки;
- оценочные обязательства, приведенные исходя из текущей оценки их величины, выполнение которых вероятно приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем.

Бухгалтерский учет ведется главным бухгалтером Общества с применением программы «1С: Предприятие», с использованием рабочего Плана счетов, разработанного Обществом на основании типового Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. №94н.

2.2. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА В ИНОСТРАННЫХ ВАЛЮТАХ

В 2021-2022 годах в учете общества не отражались хозяйственные операции, выраженные в иностранной валюте.

2.3. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течении отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

2.4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Операции с нематериальными активами не осуществляются, объект учета отсутствует.

2.5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей. Исключения составляют используемые в деятельности общества земельные участки, объекты недвижимого имущества и транспортные средства, которые учитываются в составе основных средств, не зависимо от стоимостного критерия.

Балансовая стоимость основных средств на начало 2022 года определена как первоначальная стоимость (с учетом переоценок) за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Ликвидационная стоимость определяется по объектам основных средств, входящих в амортизационную группу «Здания», по остальным амортизационным группам ликвидационная стоимость не определяется.

Не начисляется амортизация по земельным участкам.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

Переоценка основных средств не производится.

Арендованные объекты основных средств, не относящиеся к правам пользования активами, отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды. В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Аренданные объекты основных средств, не относящиеся к правам пользования активами, отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды.

В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

Основные средства, полученные в аренду, отражаются в таблице 2.4. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по балансовой стоимости.

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 раза в год.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получение дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств – инвестиционную недвижимость.

Вложения во внеоборотные активы

Вложения во внеоборотные активы включают оборудование, требующее монтажа, также иные вложения во внеоборотные активы, затраты на формирование стоимости права пользования активами, чистой стоимости инвестиции в аренду.

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно. В зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы, в бухгалтерском балансе указанные объекты отражаются в статье «Нематериальные активы», «Нематериальные поисковые активы» и по статье «Незавершенные капитальные вложения» к статье «Основные средства».

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже 1 раза в год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения» отражаются перспективно.

2.6. УЧЕТ АРЕНДЫ

При ведении бухгалтерского учета аренды Общество руководствуется требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н (ФСБУ 25/2018).

Общество использует право, предоставленное для арендатора пунктом 11 ФСБУ 25/2018, в отношении договоров аренды со сроком, не превышающим 12 месяцев, или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивают указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом оценивается по стоимости, равной обязательству по аренде (т.е. сумме приведенной стоимости оставшихся к уплате арендных платежей, дисконтированных по ставке дисконтирования, соответствующей ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях).

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания права пользования активом с бухгалтерского учета.

При аренде земельных участков право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока предмет аренды подлежит возврату арендодателю;
- не амортизируется, если по окончании срока предмет аренды переходит в собственность арендатора.

Стоимость ППА погашается посредством начисления амортизации линейным способом.

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе прочих расходов по мере их начисления или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива.

2.7. МАТЕРИАЛЬНЫЕ И НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ ПОИСКОВЫЕ АКТИВЫ

Операции с материальными и нематериальными поисковыми активами не осуществляются, объект учета отсутствует.

2.8. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. На конец отчетного года указанные вложения, по которым имеется устойчивое снижение их стоимости, отражаются в отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение финансовых вложений. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений является: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит.

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

2.9. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Операции по прочим внеоборотным активам не осуществлялись, объект учета отсутствует.

2.10. ЗАПАСЫ

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

При выбытии себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Способ оценки запасов в отчетном периоде не менялся.

В составе запасов учитываются объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи, а именно: строительство объектов недвижимого имущества, земельные участки под строительство объектов.

Резерв под снижение стоимости запасов в 2021-2022 годах в организации не создавался, так как запасы не имеют признаков обесценения. Проверка на обесценение проведена инвентаризационной комиссией перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены без применения счета 10 «Материалы».

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет в размере затрат на их приобретение с учетом расходов по их доставке (включая погрузочно-разгрузочные работы).

В составе готовой продукции на балансе учитываются жилые и нежилые помещения по фактической стоимости строительства для последующей продажи.

В составе коммерческих расходов отражены расходы на продажу.

В составе незавершенного производства учитываются затраты на строительство объектов недвижимого имущества, предназначенные для продажи (в т.ч. затраты на приобретение земельных участков).

Учет незавершенного производства ведется с применением счетов 08.01.1 и 08.33.1.

На счете 08.01.1 «Приобретение земельных участков с доп. расходами» учитываются расходы на приобретение земельных участков под строительство, которые впоследствии будут проданы с построенными объектами (ИЖС, таунхаусы) либо включены в стоимость строительства объектов МКД.

На счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» осуществляется учет затрат на строительство объектов недвижимого имущества, предназначенных для продажи в разрезе каждого объекта строительства.

2.11. РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов и подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.

2.12. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Задолженность дебиторов и кредиторов определяется исходя из цен, установленных договорами с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, возможностью удержания имущества должника или иными способами, отражается в бухгалтерской отчетности за минусом резерва. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается). Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Дебиторскую, кредиторскую задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списывают по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, и приказа руководителя организации и относят в составе прочих доходов и расходов, либо за счет резерва по сомнительным долгам.

Учет средств дольщиков учитывается на счетах эскроу. Денежные средства, поступившие на счет эскроу, учитываются на забалансовом счете 008.СЭ в разрезе объектов строительства, контрагентов и договоров.

Раскрытие в бухгалтерской отчетности факта заключения ДДУ не отражается, так как не формирует активов и обязательств. Поэтому, в бухгалтерском балансе счет 76.33 и счет 86.33 сворачивается. Таким образом, в бухгалтерском балансе отражаются только расчеты по договорам ДДУ, по которым выполнены условия раскрытия эскроу-счетов (получены разрешения на ввод), но объекты не переданы по актам приема передачи дольщикам.

2.13. ЭКВИВАЛЕНТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ В ОТЧЕТЕ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные (срок погашения не более 3 месяцев с даты размещения денежных средств) банковские депозиты, аккредитивы.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам;
- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг.

Дополнительные расходы по кредитам (комиссии за аккредитив, резервирование, за пользование лимитом, иные аналогичные платежи) в отчете о движении денежных средств отражаются в составе прочих платежей по финансовым операциям.

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

2.14. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Задолженность по полученным кредитам и займам ведется по видам кредитов и займов.

Расходы, связанные с выполнением обязательств, делятся:

- на проценты, причитающиеся к оплате,
- на дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, включаемые в состав прочих расходов.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), по целевым займам (кредитам), полученным на строительство объектов недвижимости, включаются в состав расходов, формирующих себестоимость строящихся объектов, по мере их начисления в течение срока займа (кредита).

Проценты по прочим (нецелевым) кредитам и займам, списываются на финансовый результат в том периоде, к которому они относятся.

2.15. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;
- по расходам на резерв предстоящих расходов на перенесенные работы.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков образуется ежемесячно по предельному проценту, который определяется как отношение годовой плановой суммы на оплату отпусков и

отчислений в фонды от этой суммы к плановому годовому фонду оплаты труда и сумме отчислений от него в указанные фонды согласно штатному расписанию на предстоящий год.

Оценочные обязательства по оплате отпусков относятся на расходы по обычным видам деятельности.

При расчете резерва предстоящих расходов на перенесенные работы в него включается:

- сумма не принятых у подрядчиков работ в соответствии с заключенными договорами;
- сметная стоимость работ, на которые еще не заключены договоры с подрядчиками;
- непредвиденные расходы в размере 2% от суммы резерва.

Оценочное обязательство на предстоящие расходы на перенесенные работы включается в стоимость запасов (построенного объекта недвижимости).

2.16. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Общество применяет общую систему налогообложения. Выручка в налоговом учете определяется по отгрузке, то есть вне зависимости от фактического поступления денежных средств в оплату.

Общество самостоятельно формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02.

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

Информация о постоянных и временных разнице формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

2.17. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ и РАСХОДОВ

Выручка признается в бухгалтерском учете в общеустановленном порядке при наличии условий, установленных в п. 12 ПБУ 9/99:

- на дату подписания акта приемки-сдачи работ (услуг),
- на дату подписания передаточного акта сторонами при реализации недвижимости,
- на дату подписания акта приема-передачи готового объекта долевого строительства каждому дольщику в виде экономии (убытка) от строительства.

Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей. Выручка от выполнения работ с длительным циклом определяется по завершении выполнения работ в целом, если не предусмотрено поэтапное выполнение.

Доходами от обычных видов деятельности признаются:

- экономия (убыток) по договорам участия в долевом строительстве;
- доходы от реализации недвижимого имущества;
- доходы от сдачи имущества в аренду (субаренду);
- выручка от реализации иных работ и услуг.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с:

- реализацией недвижимого имущества;
- расходами по содержанию имущества, сданного в аренду (субаренду);
- реализацией иных работ и услуг.

Затраты на содержание застройщика учитываются по дебету счета 20.33 "Основное производство" и ежемесячно распределяются между объектами строительства пропорционально объемам накопленных затрат за отчетный период на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов».

Косвенные затраты на содержание административно-управленческого аппарата учитываются по дебету счета 26 "Общехозяйственные расходы".

Расходы по продаже объектов строительства, рекламные и маркетинговые расходы учитываются на счете 44 «Расходы на продажу».

Общехозяйственные и коммерческие расходы списываются на расходы текущего периода.

Прочие доходы, отражаемые в отчете о финансовых результатах, показываются развернуто.

2.18. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

В учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2022 год внесены дополнения и изменения.

1. Организация, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств, если его стоимость больше 100 000 рублей за единицу, за исключением используемым в деятельности общества земельных участков и объектов недвижимого имущества, которые принимаются к бухгалтерскому учету как объект основных средств, не зависимо от стоимостного критерия.

2. При ведении бухгалтерского учета аренды Общество руководствуется требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н (ФСБУ 25/2018).

Общество использует право, предоставленное для арендатора пунктом 11 ФСБУ 25/2018, в отношении договоров аренды со сроком, не превышающим 12 месяцев, или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Учет ППА ведется пообъектно. Стоимость ППА погашается посредством начисления амортизации с применением линейного способа, если предмет аренды по окончании аренды возвращается в собственность арендодателя. Если предмет аренды переходит в собственность арендатора, то амортизация не начисляется.

3. В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, в учетную политику на 2022 год внесены изменения, касающиеся порядка оценки активов, входящих в состав вложений во внеоборотные активы.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ И РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК

Операции с нематериальными активами (НМА) и расходы на НИОКР в 2021-2022 годах в бухгалтерском учете не отражались. Объекты учета отсутствуют.

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о составе и движении основных средств отражена в таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Изменение элементов амортизации в течении 2022 года не производилось в связи с отсутствием новой информации, срок полезного использования объектов основных средств по состоянию на 31.12.2022 года не изменялся по причине отсутствия необходимости пересмотра.

На балансе общества отсутствуют пригодные для использования, но не используемые объекты основных средств.

Переданных в аренду основных средств у Общества нет.

По результатам расчета возмещаемой стоимости внеоборотных активов на 31.12.2022 года обесценение не выявлено.

Основных средств с ограничением права собственности и переданных в залог у Общества по состоянию на 31.12.2022; 31.12.2021 нет.

3.3. ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВАМИ

Общество выступает Арендатором по договорам аренды, предмет которых классифицируется как объект учета аренды в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018. Права пользования активами учтены по полученным в аренду земельным участкам, по состоянию на 31.12.2022 в сумме 337 331 тыс. руб.

Информация о составе и движении объектов аренды отражена в таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Общество в 2021-2022 годах не отражало в учете операции с долгосрочными и краткосрочными финансовыми вложениями, объект учета отсутствует.

3.5. ЗАПАСЫ

Данные о наличии и движении в течение отчетного периода отдельных видов запасов, отраженных в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы», представлены в таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общество провело оценку запасов и, учитывая, что текущая рыночная стоимость производимой Обществом продукции соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, а также принимая во внимание изменение цены или фактической себестоимости, непосредственно связанное с событиями после отчетной даты, подтверждающими существовавшие на отчетную дату условия ведения хозяйственной деятельности, резерв под обесценение запасов не создавался.

У Общества имеются переданные в залог запасы. Имущество находится в залоге у банка до выполнения обществом обязательств по договору кредитной линии. Залоговая стоимость запасов определена в договоре и составляет – 58 685 тыс. руб.

Информация о составе запасов, переданных в залог, отражена в таблице 4.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1 Пояснений, просроченной дебиторской задолженности – в Таблице 5.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сумма авансов, уплаченных Обществом в связи с приобретением, созданием запасов, составляет:

-на 31 декабря 2022 года 183 136 тыс. руб.

-на 31 декабря 2021 года 27 751 тыс. руб.

3.7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов отражен в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

Вид денежных эквивалентов	тыс. руб.	
	на 31.12.2021г.	на 31.12.2022г.
Средства на расчетных счетах	185	44
Специальные счета в банке (аккредитивы)	2 000	2 000
Итого денежные средства и эквиваленты	2 185	2 044
Всего строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», что соответствует строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного года»	2 185	2 044

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют движение денежных средств Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности. Данные о потоках денежных средств представлены без учета налога на добавленную стоимость.

Информация о существующих на отчетную дату ограничениях использования денежных средств и о возможностях привлечь дополнительные денежные средства

тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Величина денежных средств, временно недоступных для использования	0	0
Из них денежные средства в аккредитивах по исполненным обязательствам, не зачисленные на расчетные счета Общества	0	0
Денежные средства, которые могут быть дополнительно получены Обществом*	1 457 426	0

*В составе показателя отражается общая сумма открытых, но не использованных Обществом кредитных линий

3.8. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал

Уставный капитал отражен в бухгалтерской отчетности в сумме номинальной стоимости долей участников. По состоянию на 31 декабря 2022 года уставный капитал Общества полностью оплачен. В течение 2022 года величина уставного капитала не менялась.

3.9. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Информация о наличии и движении полученных займов и кредитов представлена в таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2021; 31.12.2022 заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют.

Процентные ставки по заемным средствам в российских рублях варьировались:

Вид заемных средств	проценты	
	2022 год	2021 год
Долгосрочные кредиты	от 11,5 до 12,5	от 11,5 до 11,5
Краткосрочные кредиты	от 11,5 до 12,5	-
Долгосрочные займы	17	17
Краткосрочные займы	17	0-17

Начисленные проценты по целевым (для целей строительства) кредитам и займам включаются в стоимость строящегося объекта, предназначенного для продажи:

За 2021 год – 2 698 тыс. руб.

За 2022 год – 39 474 тыс. руб.

3.10. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Общество в 2021-2022 годах не отражало в учете операции по государственной помощи, объект учета отсутствует.

3.11. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

В соответствии с п. 25 ПБУ 18/02 Общество раскрывает информацию о расчетах по налогу на прибыль.

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Определение величины налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

По состоянию на 31.12.2022 г. в балансе отражены:

- Отложенные налоговые активы в сумме 95 915 тыс. руб.,
- Отложенные налоговые обязательства в сумме 75 344 тыс. руб.,

Постоянные налоговые обязательства составили 27 тыс. руб., исчисленные с постоянных разниц в сумме 136 тыс. руб.

Изменений применяемых налоговых ставок в отчетном периоде не было. Налоговая ставка – 20%.

3.12. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений, просроченной кредиторской задолженности – в Таблице 5.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общество не имеет просроченных обязательств по налогам и сборам.

В бухгалтерском балансе кредиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками указана без учета НДС.

3.13. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Выручка от продаж покупателям (заказчикам) организации, отраженная по строке 2110 «Выручка» в разрезе видов продукции, товаров, работ, услуг или их однородных групп:

тыс.руб.

Вид деятельности	тыс.руб.	
	2021 г.	2022 г.
Аренда имущества	15	25
Реализация жилых помещений		109 602
Реализация земельного участка	17 863	30 237
Прочие услуги		110
Итого строка 2110 «Выручка»	17 879	139 975

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, в 2021-2022 годах отсутствует.

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности, отражаемым по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы» и 2220 «Управленческие расходы» бухгалтерской отчетности в динамике за два года представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.14. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация к строке 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах:

тыс.руб.

Виды доходов/расходов	2021 г.		2022 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Безвозмездное получение имущества, работ, услуг, имущественных прав	560			
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	15 204	15 203	71	70
Прибыль и убытки прошлых лет	1 261			
Проценты к получению (уплате)	4	326	5	
Расходы на услуги банков		3 287		8 628
Расходы после окончания строительства				433
Резервы по сомнительным долгам				1 094
Резервы под предстоящее выполнение работ			673	
Прочие внереализационные доходы (расходы)		18		71
Штрафы, пени и неустойки, госпошлины по суду к получению (уплате)		314		101
ИТОГО	17 029	19 147	748	10 396

3.15. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о характере отношений со связанными сторонами:

Причина взаимозависимости				
Общество и его ЕИО - Генеральный директор	Общество и его участник, владеющий более 25% в УК этого Общества	Общества, у которых есть один и тот же участник, владеющий в каждом из них более 25% в уставном капитале	Общества, у которых один и тот же директор	Организация и физлицо, которое владеет 25% и более % в УК Общества-участника этой организации
	пп. 1 п. 2 ст. 105.1 НК РФ*	пп. 3. п. 2 ст. 105.1 НК РФ**	пп. 8 п. 2 ст. 105.1 НК РФ***	пп. 2 п. 2 ст. 105.1 НК РФ****
1	2	3	4	5
Суюшова Юлия Юрьевна (с 01.02.2022)	АО «Партнер» (100%)	ООО «Бином» (100%)	ООО «СЗ «Квадро»	ООО «УК «Партнер»
		ООО «Теплый дом» (100%)	ООО «СЗ «ЭКО-Строй»	ООО «Бином»
		АО «СЗ «Партнер-Строй» (99,875%)	АО «СЗ «Партнер-строй»	ООО «Теплый дом»
		ООО ИФК «Партнер» (91,213%)	ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина»	ООО «СЗ «Квадро»
		ООО «Биография» (100%)		ООО ИФК «Партнер»
		АО «КСМ» (100%)		ООО «ТД «Поревит»
		ООО «СЗ «ЭКО-Строй» (100%) (находится в процессе реорганизации в форме выделения)		ООО «Биография»
		ООО «СЗ «Квадро» (100%)		ООО «ТЦ «Южный»
		ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина» (100%)		ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина»
		ООО «Выбор-КСМ Екатеринбург» (100%)		АО «КСМ»
				ООО «СЗ «ЭКО-Строй» (находится в процессе реорганизации в форме выделения)
				АО «СЗ «Партнер-строй»
				ООО «Зеленый город»
				ООО «Экосервис Екатеринбург»
				ООО «Выбор-КСМ»
				ООО «Чистая вода»
				ООО «Поревит-Девелопмент»
				ООО «МЕДИА5СТАРС»
				ООО «Выбор-КСМ Екатеринбург»

Примечание:

Общество = ООО «СЗ «Эко-Город»

* Суюшова Юлия Юрьевна – Генеральный директор Общества (выполняет функции единоличного исполнительного органа ООО «СЗ «Эко-Город» с 01.02.2022г).

** АО «Партнер» (участник) владеет долей более 25% в их уставном капитале ООО «СЗ «Эко-Город»;

*** В данных Обществах один участник (АО «Партнер»), владеющий более 25% в их уставном капитале;

**** В данных Обществах участник (АО «Партнер») с долей более 25%, в котором Разницыну Г.Ю. принадлежит более 25%.

ПОЯСНЕНИЯ по изменениям в 2022г.:

1) Изменения внесены в графу 1: Решением единственного участника №01/2022 от 31.01.2022г. принято решение: «избрать на должность генерального директора ООО «СЗ «ЭКО-город» **Суюшову Юлию Юрьевну** (паспорт: 71 11№926251, выдан Отделом УФМС России по Тюменской обл. в Центральном АО города Тюмени. код подразделения 720-003, ИНН 721402809109) (по совместительству) сроком на три года с «01» февраля 2022 г. (первый день полномочий) по «31» января 2025 г. включительно».

2) Изменения в столбик 3, 4, 5 по наименованию ООО «Квадро»:

Решением единственного участника №04/2022 от 28.11.2022г

«Принять решение о смене наименования Общества с Общество с ограниченной ответственностью «Квадро» на Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квадро».

3) Изменения в графы 3, 5 по наименованию ООО «Гилевская роща»:

Решением единственного участника №08/2022 от 23.08.2023г

«Принять решение об изменении наименования Общества с ограниченной ответственностью «Гилевская роща» на Общество с ограниченной ответственностью «Биография».

4) Изменения в графы 3,5 (добавлено Общество ООО «Выбор-КСМ Екатеринбург»):

Решением единственного учредителя №01/2023 от 16.02.2022г принято решение

«В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, учредить Общество с ограниченной ответственностью «Выбор-КСМ Екатеринбург».

5) Изменения в графы 3,5 (добавлено Общество ООО «Экосервис Екатеринбург»):

14.03.2022г. в Обществе произошла смена участников на основании продажи своей доли в УК единственным участником: 25% доли АО «Партнер», 75% - Разницыну Г.Ю.

Сведения о бенефициарных владельцах ООО «СЗ «Эко-город» по состоянию на 31.12.2022 года

Конечным бенефициарным владельцем Акционерного общества СЗ «Партнер-Строй» является Разницын Геннадий Юрьевич (ИНН 720202172967) по причине того, что косвенно (через третьих лиц) имеет (владеет) преобладающее участие (более 25%) в уставном капитале юридического лица и имеет возможность контролировать действия юридического лица.

Разницын Г.Ю. владеет 100% уставного капитала АО «Партнер», который соответственно, владеет 100% уставного капитала ООО СЗ «Эко-город».

Генеральным подрядчиком Общества СЗ «Эко-город» в рамках строительства проекта жилых комплексов является ООО «Поревит-Девелопмент», с которым ведутся расчеты в разрезе заключенных договоров генподряда.

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2022 год:

тыс.руб.

Контрагенты	Условия и срок договора	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ЗЕЛЕНЬ ГОРОД ООО				9	9		
Поставщики	Договор оказания услуг, до 31.10.2022			9	9		
ИФК Партнер ООО			40 149		6 800		46 949
Займы полученные			40 000				40 000
Проценты по займам полученным	Договор займа до 31.12.2024		149		6 800		6 949
Партнер АО				193	193		
Поставщики	Договор оказания услуг, до 31.10.2022			96	96		
Партнер УК ООО			610	27 337	22 622	4 105	
Поставщики	Договор о передаче		610	13 712	13 102		

Поставщики	полномочий, до 31.12.2022			13 625	9 520	4 105	
ПАРТНЕР-СТРОЙ СЗ АО		150	180 095	89 444	218 190	2	308 693
Поставщики	Договоры, техзаказчика,		156 908	83 941	205 824		278 791
Покупатели	оказания услуг, до 31.12.2024, отсрочка платежа до конца договора	150		4	151	2	
Прочие расчеты	Соглашение о переводе долга		23 187	5 499	12 215		29 903
ПОРЕВИТ ТД ООО				7 476	7 476		
Прочие расчеты	Оплата по письмам за подрядчиков			7 476	7 476		
ПОРЕВИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО			125 845	1 346 677	1 509 886	113 512	402 566
Поставщики	Договоры генподряда до 31.12.2024, аванс и постоплата в течении 10 дней после подписания акта		81 828	656 026	704 124		16 559
Покупатели	Договор поставки, постоплата			85	85		
Займы полученные	Договор займа до 31.12.2022		41 467	254 815	213 348		
Проценты по займам полученным	Договор займа, до 31.12.2024		2 549		15 276		17 825
Займы полученные	Договор займа, до 31.12.2024				254 815		254 815
Прочие расчеты				545	545		
ЭКО-СТРОЙ СЗ ООО				43 341	5 973	41 872	4 505
Поставщики	Переуступка по договору тех присоединения к тепловым сетям до 25.04.2025, договор купли-продажи недвижимости			42 735	5 368	41 872	4 505
Покупатели	Договор купли - продажи ЗУ до 31.10.2022, Договор аренды з/уч до 31.12.2023			606	606	1	
Итого		150	346 699	1 296 825	1 610 254	102 736	706 030

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2021 год:

тыс.руб.

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ИФК Партнер ООО				40 149		40 149
<i>Займы полученные</i>				40 149		40 149
Квадро ООО			332	332		
<i>Займы полученные</i>			332	332		
Партнер УК ООО		12	144	742		610

<i>Поставщики</i>	12	144	742		610
ПАРТНЕР-СТРОЙ СЗ АО		252 921	432 866	150	180 095
<i>Поставщики</i>		109 981	266 889		156 908
<i>Покупатели</i>		36 028	35 879	150	
<i>Прочие расчеты</i>		106 311	129 498		23 187
ПОРЕВИТ ТД ООО		932	932		
<i>Поставщики</i>		639	639		
<i>Прочие расчеты</i>		293	293		
ПОРЕВИТ- ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	34 781	41 545	132 608		125 845
<i>Поставщики</i>	6 600	6 672	81 900		81 828
<i>Покупатели</i>		72	72		
<i>Займы полученные</i>	12 364	18 983	50 636		44 017
<i>Прочие расчеты</i>	15 817	15 817			
Итого	34 793	295 873	607 630	150	346 698 962

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами в 2021-2022 годах не формировались. Дебиторская задолженность связанных сторон в 2021-2022 годах не списывалась.

Сумма процентов, начисленных по займам, полученным Обществом от связанных организаций в 2022, 2021 годах, составила 22 076 тыс. руб., 3 024 тыс. руб. соответственно. Общество привлекало займы от связанных организаций в 2022 году по ставкам 17% годовых, в 2021 году по ставкам от 0 % до 17%.

Информация о денежных потоках организации с основными, дочерними и зависимыми организациями, раскрываемая обществом в соответствии с п. 11 ПБУ 11/2018:

тыс. руб.

№строки	Название строки	2022 год	2021 год
	Движение денежных средств по текущей деятельности	903 149	41 284
4110	Поступило денежных средств, в том числе:	151	600
4111	От продажи продукции (работ, услуг)	151	600
	АО Партнер	-	-
	Зависимые общества	151	600
4112	Арендные платежи	-	-
4119	Прочие поступления	-	-
4120	Направлено денежных средств, в том числе:	903 300	41 884
4121	На оплату товаров, работ, услуг	890 125	40 591
	АО Партнер	96	
	Зависимые общества	890 029	40 591
4123	На выплату процентов по долговым обязательствам	-	-
4129	Прочие платежи	13 175	1 293
	АО Партнер	-	-
	Зависимые общества	13 175	1 293
	Движение денежных средств по инвестиционной деятельности		

4213	Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи прав требования денежных средств к другим лицам	-	-
4223	Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	-	-
Денежные потоки от финансовых операций		213 348	73 517
4311	Поступление - получение кредитов и займов	213 348	80 093
	АО Партнер	213 348	-
	Зависимые общества	-	80 093
4322	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	-	-
4323	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	0	6 576
	АО Партнер	-	-
	Зависимые общества	-	6 576

Информация по поручительствам, выданным связанными сторонами по обязательствам Общества, тыс. руб.

Договор для обеспечения	Кредитор	Поручитель	Договор поручительства	Сумма	Дата	Срок
№90-291/КЛ-21 от 29.11.2021	Банк ДОМ.РФ АО	Разницын Г.Ю.	№868/291-21	544628	10.02.2022	28.12.2027
№90-291/КЛ-21 от 29.11.2021	Банк ДОМ.РФ АО	АО Партнер	№871/291-21	544628	10.02.2022	28.12.2027
№90-291/КЛ-21 от 29.11.2021	Банк ДОМ.РФ АО	ООО Поревит-Девелопмент	№869/291-21	544628	11.02.2022	28.12.2027
№90-291/КЛ-21 от 29.11.2021 (залог доли в УК)	Банк ДОМ.РФ АО	АО Партнер	№1103/291-21	10	10.02.2022	30.06.2024
№90-(209-221)/КЛ-22 от 05.10.2022	Банк ДОМ.РФ АО	Разницын Г.Ю.	№724/209-22	295664	21.10.2022	30.12.2030
№90-(209-221)/КЛ-22 от 05.10.2022	Банк ДОМ.РФ АО	АО Партнер	№726/209-22	295664	21.10.2022	30.12.2030
№90-(209-221)/КЛ-22 от 05.10.2022	Банк ДОМ.РФ АО	ООО Поревит-Девелопмент	№725/209-22	295664	21.10.2022	30.12.2030
№90-(209-221)/КЛ-22 от 05.10.2022	Банк ДОМ.РФ АО	АО Партнер	№875/209-22	10	19.10.2022	30.12.2030

(залог доли в УК)						
-------------------	--	--	--	--	--	--

3.16. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора и главного бухгалтера.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

тыс.руб.

Наименование связанных сторон	Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты		Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	
	Основной управленческий персонал	оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствии с бюджетами и внебюджетные фонды, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	вознаграждения по окончании трудовой деятельности, по договорам добровольного страхования, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)
2021г.	79	-	-	-
2022г.	33	1	-	-

3.17. УЧАСТИЕ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2021-2022 годах Общество не участвовало в совместной деятельности.

3.18. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

В соответствии с учетной политикой Общества информация по сегментам согласно требованиям ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

3.19. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

На дату составления настоящей бухгалтерской отчетности отсутствуют существенные события после отчетной даты, требующие раскрытия.

3.20. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на отчетную дату в обществе имеются переданные банку ДОМ.РФ в залог земельные участки в количестве 95 шт. на общую сумму 76 916 тыс. руб.

Условные обязательства по выданным обеспечениям:

тыс. руб.

Залогодержатель	Характер обязательств	Срок действия	Сумма залога на 31.12.2021г.	Сумма залога на 31.12.2022г.
Банк ДОМ.РФ АО	Залог земельных участков	30.12.2023	-	21 037
Банк ДОМ.РФ АО	Залог земельных участков	30.01.2024	-	21 687
Банк ДОМ.РФ АО	Залог земельных участков	31.12.2023	34 190	34 190
ИТОГО			34 190	76 915

Общество не ожидает возникновения каких-либо существенных обязательств в связи с этими залогами.

У Общества отсутствуют выданные обеспечения в форме поручительств третьим лицам.

У Общества отсутствуют судебные разбирательства в качестве истца и ответчика, требующие признания в бухгалтерском учете оценочного обязательства в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010, а также отсутствуют оценочные обязательства, не признанные в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условия о возможности обоснованной оценки его величины и относимые к условным обязательствам.

У Общества отсутствуют арбитражные дела, в отношении которых применим п. 2 ПБУ 8/2010, по которым оно выступает в качестве истца и по ним имеется достаточная уверенность, что взыскание средств с ответчиков является вероятным.

3.21. УЧЕТ ДОГОВОРОВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА. УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ

Выручка по мере готовности не признается, так как отсутствуют договоры строительного подряда, в отношении которых применяется ПБУ 2/2008.

Общество является Застройщиком и привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости 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".

Общая сумма заключенных Обществом договоров участия в долевом строительстве составляет:

на 31.12.2022 - 975 835 тыс. руб.

на 31.12.2021 – 46 120 тыс. руб.

В соответствии с учетной политикой общества обязательства по договорам долевого участия отражаются на балансе Общества и подлежат учету на забалансовых счетах до наступления факта ввода объекта в эксплуатацию.

Общество размещает денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу.

Поскольку на расчетный счет Общества не поступают и не находятся под его контролем, то активом они не являются. (понятие актива в п. 7.2 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России, одобренной Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине РФ, Президентским советом ИПБ РФ 29.12.1997). Учет денежных средств, поступивших на счета эскроу, Общество ведет за балансом на счете 009 в разрезе объектов строительства и договоров.

Средства, размещенные на счетах эскроу, представлены в разрезе объектов строительства:

тыс.руб.

Объекты строительства	Сумма на 31.12.2021г.	Сумма на 31.12.2022г.
Ритмы ГП-5 этап 2 (15 403 кв.м.)		547 071
Ритмы ГП-6 этап 2 (9 050 кв.м.)	20 291	408 572
Ритмы ИЖС-15 этап 2 (75.48м2)		8 960
Ритмы ИЖС-18 этап 2 (75.48 кв.м)		6 000
Ритмы ИЖС-28 этап 3 (74.23 кв.м.)		9 940
Ритмы ИЖС-46 этап 3 (112.53 кв.м.)		6 500
Итого	20 291	987 043

Просроченная задолженность участников долевого строительства отсутствует.

3.22. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты Общество не планирует прекращать ни один из осуществляемых видов деятельности.

3.23. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В отчетном периоде общество получило чистый убыток в сумме 80 179 тыс. руб., за 2021 год – 3 499 тыс. руб. Отрицательный финансовый результат (убыток) связан со спецификой деятельности Общества, длительным циклом изготовления продукции. Полученные убытки будут погашены за счет прибыли от продажи индивидуальных жилых домов, а также от продажи и передачи участникам долевого строительства секций таунхаусов, которые планируются к вводу в эксплуатацию в 2023-2024 гг.

На 31.12.2021г.; 31.12.2022г. стоимость чистых активов Общества, приведенная в разделе 3 «Чистые активы» Отчета об изменении капитала, имеет отрицательную величину. Указанные факторы свидетельствуют о наличии существенной неопределенности, которая может вызвать сомнение в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Намерение организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение следующих 12 месяцев после 31.12.2022 года остается и подтверждается регулярным утверждением и обсуждением планов работы ООО СЗ «Эко-город» на 2023 и последующие годы. Ежегодно управленческим персоналом принимаются стратегии развития Общества, в которых в том числе предусматривается увеличение прибыли. Планы развития общества заключаются в дальнейшем осуществлении деятельности по строительству жилых зданий. После сдачи готовых объектов недвижимости инвесторам в 2023-2024 годах планируется получение прибыли и, соответственно, увеличение чистых активов до величины, превышающей Уставный капитал.

Условных фактов хозяйственной деятельности, событий после отчетной даты, оказывающих воздействие на способность Общества продолжать свою непрерывную деятельность, нет.

В следствие санкционной политики в отношении России на фоне дестабилизации ситуации в Украине на дату подготовки бухгалтерской отчетности достоверно оценить объем и существенность воздействия будущих событий на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества не представляется возможным. На сегодняшний момент отсутствуют критически негативные влияния вышеуказанных событий на финансовую деятельность Общества. Общество продолжает следить за развитием ситуации и принимает все необходимые меры по поддержанию устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

ООО СЗ «Эко-город» планирует осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

Генеральный директор



Ю.Ю. Суюшова

24 марта 2023 г.

Всего прошито, пронумеровано, скреплено
печатью и подписью

49 (сорок девять) лист ев
цифрами прописью

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

Н.Б.Войтенко

[Handwritten signature]
подпись
МП
30.09.2023
«Аудит Эксперт»
ИНН 7202203126
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ГОРЬКО-ПАНКОВ