

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
ООО «ЦЕНТР-АУДИТ»**

**о годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СД РЕГИОН»**

**за период с 01 января 2022 года по 31
декабря 2022 года (включительно)**

НОВОСИБИРСК

2023

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью «СД Регион»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «СД Регион» (ОГРН 1075406029490, Российская Федерация 630099, Новосибирская область, г Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д.22/1 офис 5043), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчёта о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, в том числе отчёта об изменениях капитала за 2022 год и отчёта о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учётной политики.

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

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с данными требованиями. 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, общества с ограниченной ответственностью «СД Регион» за 2022 год, обращаем внимание на информацию, указанную в разделе «Сведения об бухгалтерской (финансовой) отчетности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год: аудируемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность общества с ограниченной ответственностью «СД Регион» является исправленной.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ (ЕДИНСТВЕННЫЙ УЧАСТНИК) АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

Лица, ответственные за корпоративное управление аудируемого лица (единственный участник), несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы

основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами ответственными за корпоративное управление аудируемого лица (единственный участник), 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



Климов Александр Владимирович
ОРНЗ 22006054833

Руководитель задания по аудиту

A handwritten signature in blue ink.

Музыкаева Надежда Николаевна
ОРНЗ 22006054157

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр-Аудит»

ОГРН 1025402469190,

630099, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. М.Горького, д.34,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,

ОРНЗ 12006083002

«24» апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			Коды
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СДР"</u>	по ОКПО		82284381
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		5406407452
Вид экономической деятельности <u>Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта</u>	по ОКВЭД 2		71.11.1
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384
Местонахождение (адрес) <u>630099, Новосибирская обл, Новосибирск г, Семьи Шамшиных ул, д. № 22/1, оф. 5043</u>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "Центр Аудит"</u>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН		5406130930
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП		1025402469190

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	-	-	-
п.2	Основные средства	1150	19 336	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п.3	Финансовые вложения	1170	-	75 328	64 280
	в том числе:				
	коллектор	1171	-	75 328	64 280
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	19 336	75 328	64 280
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.4	Запасы	1210	1 239	2 336	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	17 804	2 302	1 704
	в том числе:				
	ндс по авансам на строительство		-	-	663
п.5	Дебиторская задолженность	1230	97 561	231 573	204 318
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками по авансам на строительство	1231	32 480	33 187	6 095
	Расчеты по налогам и сборам	1232	15	15	16
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1233	65 066	198 371	198 207
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	75 328	-	-

	в том числе: коллектор		75 328	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	57	278	302
	Прочие оборотные активы	1260	555 197	212 293	184 700
	в том числе: Расходы на строительство жилого дома	1261	555 188	212 286	184 700
	Итого по разделу II	1200	747 186	448 782	391 024
	БАЛАНС	1600	766 522	524 110	455 304

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	13 141	13 142	13 071
	Итого по разделу III	1300	13 151	13 152	13 081
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.5	Заемные средства	1410	272 489	162 720	79 654
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 266	3 266	3 249
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	316 275	334 654	279 726
п.5	в том числе: Долгосрочная кредиторская задолженность	1451	14 844	54 928	-
	Целевые средства	1452	301 431	279 726	279 726
	Итого по разделу IV	1400	592 030	500 640	362 629
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.5	Заемные средства	1510	1 653	8 270	28 337
п.5	Кредиторская задолженность	1520	159 647	2 038	51 257
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.7	Оценочные обязательства	1540	41	10	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	161 341	10 318	79 594
	БАЛАНС	1700	766 522	524 110	455 304

Руководитель

(Подпись)

Куропий Татьяна
Владимировна

(расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.



8

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СДР"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

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		
0710002		
31	12	2022
82284381		
5406407452		
71.11.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	88	89
	Прочие расходы	2350	(88)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	89
	Налог на прибыль	2410	-	(18)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(18)
	Прочее	2460	(1)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1)	71

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	(1)	71
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Европий Татьяна
Владимировна

(расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

10

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
82284381		
5406407452		
71.11.1		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СДР" форма по ОКУД
 Идентификационный номер налогоплательщика 0710004 Дата (число, месяц, год) 31 12 2022
 Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта по ОКПО 82284381 ИНН 5406407452
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью по ОКВЭД 2 71.11.1
 Ответственность Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС 16 по ОКЕИ 384
 Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10				13 071	13 081
Увеличение капитала - всего:	3210					71	71
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		71
переоценка имущества	3212	X	X		X		71
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		71
дополнительный выпуск акций	3214				X		71
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		71
реорганизация юридического лица	3216				X		71
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X		
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	13 142	13 152
За 2022 г.							
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	-	-	-	-	(1)	(1)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1)	(1)
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	-	-	-	13 141	13 151

Handwritten signature

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	13 151	13 152	13 081



Руководитель Курочки Татьяна Владимировна
 (подпись) (расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СДР"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

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 ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
82284381		
5406407452		
71.11.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 747	1 407
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
целевые средства	4114	5 572	1 337
прочие поступления	4119	1 175	70
Платежи - всего	4120	(175 347)	(49 513)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(164 637)	(42 401)
в связи с оплатой труда работников	4122	(638)	(74)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
платежи в бюджет	4125	(209)	(145)
прочие платежи	4129	(9 863)	(6 893)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(168 600)	(48 106)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(19 548)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(19 548)
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	-	(19 548)

15

**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		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Убыток 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.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

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		Поступило	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.	-	-	-	-	



Руководитель _____
(подпись)
Курадий Татьяна Владимировна
(расшифровка подписи)

21 апреля 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		Выбыло объектов		Поступило	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	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	-	22 584	-	22 584	(3 248)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5201	за 2022г.	-	-	-	-	18 938	-	18 938	(3 045)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5202	за 2022г.	-	-	-	-	3 479	-	3 479	(173)
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5203	за 2022г.	-	-	-	-	167	-	167	(30)
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено 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.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	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	-	-

21

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	19 105	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	43 697	43 678	43 687
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	-	-	-



Руководитель _____
 Куропкин Татьяна
 Владимировна
 (подпись)
 ЧУВО «Федеральный центр физической культуры и спорта»

21 апреля 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 коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	75 328	-	-	(75 328)	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	64 580	-	10 748	-	-	-	-	-	-	75 328
в том числе:												
	5302	за 2022г.	75 328	-	-	(75 328)	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	64 580	-	10 748	-	-	-	-	-	-	75 328
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	75 328	-	-	-	-	-	75 328
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2022г.	-	-	-	75 328	-	-	-	-	-	75 328
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	75 328	-	-	-	-	-	-	-	-	75 328
	5310	за 2021г.	64 580	-	10 748	-	-	-	-	-	-	75 328

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименования 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				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Куропий Гатяна
Владимировна
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

24
21 апреля 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 (выдачей)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	2 336	-	2 336	65 358	(66 454)	-	X	1 239	-	1 239	
	5420	за 2021г.	-	-	-	2 369	(33)	-	X	2 336	-	2 336	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	2 336	-	2 336	65 358	(66 454)	-	-	1 239	-	1 239	
	5421	за 2021г.	-	-	-	2 369	(33)	-	-	2 336	-	2 336	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

25

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Куропий Татьяна
Владимировна
(подпись)

Руководитель

21 апреля 2023 г.

26

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	пошлины	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	139 108	-	-	-	-	(58 241)	-	-	-	-	-	-	68 839	-
	5521	за 2021г.	-	-	18 483	-	-	-	-	-	-	-	-	-	139 108	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	18 483	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 455	-
	5523	за 2021г.	-	-	18 483	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18 483	-
Прочая	5504	за 2022г.	120 625	-	-	-	-	(58 241)	-	-	-	-	-	-	62 384	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120 625	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	92 665	(200)	6 877	-	-	(82 848)	-	-	200	-	-	-	28 722	-
	5530	за 2021г.	204 607	(289)	10 103	-	-	(1 425)	-	-	89	-	-	-	92 665	(200)
в том числе:	5511	за 2022г.	200	(200)	88	-	-	(200)	-	-	200	-	-	-	88	-
	5531	за 2021г.	200	(200)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	(200)
Авансы выданные	5512	за 2022г.	14 704	(89)	5 695	-	-	(6 402)	-	-	-	-	-	-	26 025	-
	5532	за 2021г.	6 185	(89)	6 600	-	-	(39)	-	-	39	-	-	-	14 704	-
Прочая	5513	за 2022г.	77 761	-	1 094	-	-	(75 246)	-	-	-	-	-	-	2 609	-
	5533	за 2021г.	198 222	-	1 500	-	-	(1 337)	-	-	-	-	-	-	77 761	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	231 773	(200)	6 877	-	-	(141 089)	-	-	200	-	-	-	97 561	-
	5520	за 2021г.	204 607	(289)	28 591	-	-	(1 425)	-	-	89	-	-	-	231 773	(200)

24

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	497 374	343 917	28 515	(282 902)	-	1 860	-	588 764
	5571	за 2021г.	359 380	129 093	-	-	-	12 901	-	497 374
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	162 720	230 014	28 515	(150 620)	-	1 860	-	272 489
	5573	за 2021г.	79 654	70 165	-	-	-	12 901	-	162 720
прочая	5554	за 2022г.	54 928	14 844	-	(54 928)	-	-	-	14 844
	5574	за 2021г.	-	54 928	-	-	-	-	-	54 928
целевые	5555	за 2022г.	279 726	99 059	-	(77 354)	-	-	X	301 431
	5575	за 2021г.	279 726	-	-	-	-	-	X	279 726
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	10 306	328 843	659	(176 650)	-	(1 860)	-	161 300
	5580	за 2021г.	79 594	1 920	7 762	(86 066)	-	(12 901)	-	10 308
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 384	322 009	-	(169 737)	-	-	-	153 656
	5581	за 2021г.	40 103	1 299	-	(40 018)	-	-	-	1 384
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	54	24	1	(6)	-	-	-	71
	5583	за 2021г.	33	21	-	-	-	-	-	54
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	8 270	1 490	658	(6 906)	-	(1 860)	-	1 653
	5585	за 2021г.	28 337	7 762	7 762	(14 928)	-	(12 901)	-	8 270
прочая	5566	за 2022г.	600	5 320	-	-	-	-	-	5 920
	5586	за 2021г.	11 120	600	-	(11 120)	-	-	-	600
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2022г.	507 682	672 760	29 174	(459 552)	-	X	-	750 064
	5570	за 2021г.	438 974	127 013	7 762	(65 066)	-	X	-	507 682

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	-	-	-



Куропий Татьяна
Владимировна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

21 апреля 2023 г.

29

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	10	41	(10)	-	41



Руководитель
 Куропий Татьяна
 Владимировна
 (расшифровка подписи)

(подпись)

21 апреля 2023 г.

20

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:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Куропий Татьяна
Владимировна
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

21 апреля 2023 г.

31

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СД Регион»

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, офис 5043,
ИНН/КПП 5406407452/540601001 ОГРН 1075406029490

Пояснения

к бухгалтерскому балансу на 31.12.2022 г. и отчету о финансовых результатах за 2022г.

1. Информация об организации

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «СД Регион»

ИНН, КПП, ОГРН организации: 5406407452, 540601001, 1075406029490

Адрес в Российской Федерации: 630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, оф.5043.

Директор: Панфилов Игорь Владиславович

Данные об аудиторской организации: (наименование, ИНН, ОГРН, адрес, членство в СРО) - ООО «Центр-Аудит», ИНН 5406030930, ОГРН 1025402469190, адрес - 630099, г. Новосибирск, ул.М.Горького34, член СРО аудиторов Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 12006083002

Среднегодовая численность работающих за отчетный период - 1 человек.

1.1. Данные об уставном капитале организации:

Размер уставного капитала организации 10 000 руб. 00 коп.

Состав участников: Единственный участник – Панфилов И.В., размер доли 100%. Уставной капитал полностью оплачен.

Решения, принятые по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за предшествующий год и распределения чистой прибыли: чистую прибыль не распределять.

1.2. Обособленных подразделений, представительств нет.

1.3. Дочерних и зависимых обществ нет.

1.4. Аффилированными лицами Общества являются – единственный учредитель Панфилов И.В. (с 15.01.2019), Директор Панфилов И.В. Аффилированность по Панфилову И.В. - ООО «СД Парк3», ООО «Квадратный МЭТР», ООО «СД», ИП Панфилов И.В., ООО «СД Парк 1», ООО «Прайм Сервис», ООО «СД Развитие».

1.5. Совет директоров общества не избирался.

1.6. Основным видом деятельности организации по ОКВЭД является 71.11.1 «Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта». Общество выполняет функции застройщика по строительству жилого дома в соответствии с полученным разрешением № 54-Ru54303000-42-2017 от 25.04.2017г. с изменениями 54-Ru54303000-42и-2021 от 30.06.21, срок разрешения до 31.07.25г.

1.7. Прекращаемой деятельности (п.11,12,18 Положения по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утверждено Приказом МФ РФ от 02 июля 2002 г. № 66н) в 2022г. нет.

2. Сведения об отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Отчетность уточнена 21.04.2023 в связи с предоставлением письменных пояснений.

2.1. Расшифровка отдельных показателей отчетности организации:

2.1.1. Об основных средствах раскрыта следующая информация :

Для отражения ОС в бухгалтерском учёте и отчётности Организация производит оценку ОС, приобретённого за плату, по сумме фактически произведённых

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СД Регион»

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, офис 5043,
ИНН/КПП 5406407452/540601001 ОГРН 1075406029490

расходов на его покупку или создание;

Остаточная стоимость ОС с на 31.12.22г. составляет – 19336 тыс. руб.

В составе основных средств всего на 22 584 тыс. руб. по первоначальной стоимости числятся:

-ОС в размере 3 479 тыс.руб., а именно: КТПН-10/0,4кВ 400 кВА-1608 тыс.руб., КТПН-10/0,4кВ 630 кВА-1 871 тыс.руб.

-права пользования арендой (ППА) в размере 19 105 тыс.руб., а именно:

Земельный участок №54:35:032700:2236 - 6 181 тыс.руб., срок до 16.12.25г.

Земельный участок №54:35:000000:23109 -12 757 тыс.руб., срок до 31.05.28г.

Часть нежилого помещения (ул.Семьи Шамшиных, д. 22/1, оф 5043) -167 тыс.руб. срок до 31.12.25г.

2.1.2. О нематериальных активах раскрыта следующая информация (п.40 Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утверждено Приказом МФ РФ от 27 декабря 2007 г. № 153н):

- нематериальные активы отсутствуют. В 2022г. заключен договор на создание собственного сайта ООО «СД Регион», работы по которому планируется завершить в 2023г.

2.1.3. В составе прочих оборотных активов по строке 1260 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022г. Обществом отражены расходы будущих периодов в размере 9 тыс. руб. и затраты, формирующие стоимость строительства в размере 555 188 тыс. руб., по Объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного значения и автостоянкой», в том числе: затраты на приобретение 3-х земельных участков в сумме 64 227 тыс. руб. Разрешение на строительство указано в п.1.6. пояснений.

По строке 1220 бухгалтерского баланса в размере 17 804 тыс. руб. отражен НДС по принятым работам, услугам.

О материально-производственных запасах раскрыта следующая информация: на балансе Общества отражены материалы, переданные в переработку, в размере 1 239 тыс. руб., запасы в залоге на 31.12.2022г. не числятся.

- резервов под снижение стоимости МПЗ не создается в связи с отсутствием признаков обесценения по состоянию на 31.12.2022г.

- авансы, оплаченные в связи с приобретением запасов отсутствуют.

2.1.4. О финансовых вложениях раскрыта следующая информация (п. 42 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утверждено Приказом МФ РФ от 10 декабря 2002 г. № 126н):

- на 31.12.2022г. финансовые вложения составляют 75 328 тыс. руб. и представляют собой вклад в совместную деятельность по реализации мероприятий по проектированию и строительству объекта муниципальной собственности. В соответствии с техническими условиями вклад Общества заключается в финансировании объекта муниципальной собственности «Водосборные канализационные камеры ВСК-4 и ВСК-5 (коллектор).-Акт ввода в эксплуатацию коллектора отсутствует. 01.02.22 произведена сверка расчетов с МП «Метро Мир», 26.01.2023г получена справка о выполнении технических условий ООО «СДР».

- доля участия (вклада) Общества в совместную деятельность в соответствии с соглашением составляет 53,8 % в сумме 75 328 тыс. руб. Участие Общества в строительстве

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СД Регион»

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, офис 5043,
ИНН/КПП 5406407452/540601001 ОГРН 1075406029490

муниципального объекта по соглашению с МП «Метро МИР» заключалось в финансировании строительства муниципального объекта (коллектора) на сумму 75 328 тыс.руб. 26.01.23 получена справка от МП «Метро МИР» о выполнении технических условий.

2.1.5. О наиболее существенной дебиторской задолженности раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. №43н):

- задолженность поставщиков по авансам, выданным на строительство, составляет 32 480 тыс. руб., в т.ч. долгосрочная : - АО «Региональные электрические сети» в размере 608 тыс. руб., срок договора до ноября 2026г., АО «СИБЭКО»-4 347 тыс.руб. до 31.01.26
- текущая задолженность по расчетам по налогам и сборам составляет 15 тыс. руб.,
- обеспечительный платеж-1500 тыс. руб. срок 16.02.24, задолженность является долгосрочной;
- задолженность по договорам участия в долевом строительстве составляет 62 384 тыс. руб., задолженность является долгосрочной со сроком погашения обязательств до 31.12.24г. Всего сумма долгосрочной задолженности отраженной по строке 1230 «Дебиторская задолженность» составляет 97 561 тыс. руб.

на 31.12.22г. резерв по сомнительным долгам отсутствует, сомнительная задолженность в сумме 200 тыс. руб. по дебиторской задолженности ООО «СЖСИ» списана в связи с истечением исковой давности, списанная задолженность учтена на сч. 007.

Авансы соответствуют условиям заключённых договоров.

2.1.6. О наиболее существенной кредиторской задолженности (кроме долговых обязательств) раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н):

- кредиторская задолженность в текущем году оплачивалась своевременно, учёт расчётов с покупателями, заказчиками, поставщиками и прочими кредиторами осуществлялся на основании заключённых договоров:

- обязательства перед участниками долевого строительства в сумме 221020 тыс. руб., обязательства по инвестиционным договорам в сумме 80 411 тыс. руб. отражены в бухгалтерском балансе по строке 1450 «прочие долгосрочные обязательства», срок исполнения обязательства 31.07.25г. В составе долгосрочных обязательств также отражена сумма арендных обязательств в размере 14 844 тыс.руб., а именно:

- договору аренды от №120139т от 16.12.14 земельного участка 54:35:032700:2236, срок исполнения обязательства до 16.12.25г.

- договор аренды №121425т от 01.06.15 земельного участка 54:35:000000:23109, срок исполнения обязательства до 31.05.28г.

- Договору аренды № СД 22/06 от 01.04.2022 офиса по адресу г.Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных , д.22/1, оф.5043, срок исполнения обязательства до 31.12.25г.

Сумма обязательства подлежащая оплате в 2023г. составляет:

- по договору аренды от №120139т от 16.12.14 -1 681 тыс.руб.
- по договору аренды №121425т от 01.06.15-2 426 тыс.руб.
- по договору аренды № СД 22/06 от 01.04.2022-48 тыс.руб.
- краткосрочная кредиторская задолженность общей суммой в размере 159 647 тыс. руб. отражена в бухгалтерском балансе по строке 1520 «кредиторская задолженность», состоит из

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СД Регион»

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, офис 5043,
ИНН/КПП 5406407452/540601001 ОГРН 1075406029490

текущей задолженности по заработной плате 20 тыс. руб., текущей задолженности по налогам и сборам 71 тыс.руб., текущей задолженности перед поставщиками 153 656 тыс. руб., в.т.ч. перед подрядчиками на условиях коммерческого кредита -129 302 тыс.руб., прочей задолженности -5 900 тыс.руб.

2.1.7. О наиболее существенных долговых обязательствах раскрыта следующая информация (Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008, утверждено Приказом МФ РФ от 06 октября 2008 г. № 107н):

- общая задолженность по полученным займам с учетом процентов на 31.12.2022г. составляет 274 142 тыс. руб., в том числе долгосрочные в сумме 211361 тыс. руб. со сроком погашения 31.12.2025г., задолженность по вексельной сумме с процентами в размере 61 128 тыс.руб., в т.ч. вексельные проценты 6 200 тыс. руб., со сроком погашения 31.12.27г., краткосрочные займы в сумме 1653 тыс. руб. со сроком погашения 20.01.2023г. Займы являются целевыми и предоставлены для осуществления деятельности по строительству объекта капитального строительства.

Согласно положений учетной политики проценты по целевым займам включаются в стоимость строительства Объекта (п. 2.1.3). Сумма процентов, включенных в стоимость строительства за 2022г., составляет 31 520 тыс. руб., в т.ч. по коммерческому кредиту 5 277 тыс.руб.

2.1.8. О курсовых разнице иностранных валют к рублю, изменение курсов валют, влияющих на деятельность организации (п. 22 Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утверждено Приказом МФ РФ от 27 ноября 2006 г. № 154н):

- активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отсутствуют.

2.1.9. Расчёты с бюджетом.

Общество является плательщиком налога на прибыль, земельного налога, налога на имущество. Общество, на основании ст.145 НК РФ, освобождено от исполнения обязанностей налогоплательщика по НДС.

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и обязательства показаны свёрнуто (п.19, ПБУ 18/02) по строке баланса 1420 «отложенные налоговые обязательства» в размере 3 266 тыс. руб. В отчёте о финансовых результатах за 2022г. отложенный налог на прибыль составил 0 тыс. руб., в том числе изменение ОНО 10 945 тыс. руб., изменение ОНА 10945 тыс. руб. Постоянный налоговый расход отсутствует. Доход за 2022г. получен за компенсацию материалов использованных подрядчиком и подлежащим возмещению, расход составил 88 тыс.руб. (себестоимости материала). Налог на прибыль, в связи с изменениями в ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» определяется на основе данных бухгалтерской и налоговой отчетности.

На 31.12.2022г. задолженность перед бюджетом по данным налоговой декларации по налогу на прибыль отсутствует.

Задолженность по земельному налогу перед бюджетом на 31.12.2022г. составляет 32 тыс. руб. Задолженность по налогу на имущество на 31.12.2022 г. отсутствует.

В 2022г. по акту сверки начислены пени по налогам в размере 1 тыс.руб.

2.1.10. О научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работах, выполняемых собственными силами и (или) с привлечением иных исполнителей, раскрыта следующая информация (п. 16 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ

235

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СД Регион»

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, офис 5043,
ИНН/КПП 5406407452/540601001 ОГРН 1075406029490

17/02, утверждено Приказом МФ РФ от 19 ноября 2002г. № 115н): научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы, выполняемые собственными силами и (или) с привлечением иных исполнителей, не осуществлялись.

2.1.11. О наличии и движении ценностей, временно находящихся в пользовании или распоряжении организации, условных прав и обязательств, учитываемых на забалансовых счетах, раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н):

По строке 5283 Пояснений в сумме 43697 отражена стоимость арендованных объектов-основных средств признанных в 2022г. в качестве ППА, в т.ч. земельные участки, стоимость которых определена в оценке исходя из кадастровой стоимости 43 640 тыс. руб. и офис в оценке исходя из годовой стоимости арендной платы-57 тыс.руб.

2.1.12. О государственной помощи раскрыта следующая информация (п. 22 Положения по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000, утверждено Приказом МФ РФ от 16 октября 2000 г. № 92н): государственная помощь отсутствует.

2.1.13. Общество в 2022г. не получало доходы и расходы от реализации товаров (работ, услуг). Прочие внереализационные доходы за 2022 г. составили 88 тыс. руб. (см.п.2.1.9)

2.1.14. Общество раскрывает имеющиеся на отчетную дату возможность привлечь дополнительные денежные средства (п. 24 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»):

- средства дольщиков по заключенным договора участия в долевом строительстве в размере 62 384 тыс. руб.

- привлечение кредитных и заемных средств в рамках проектного финансирования строительства Объекта в сумме 2 621 000 тыс.руб.

В отчете о движении денежных средств отражены:

-по строке 4114 поступление целевых взносов по ДДУ в размере 5 572 тыс.руб.

- по строке 4149 компенсация за электроэнергию генподрядчиком в размере 1 175 тыс.руб.

- по строке 4121 оплата поставщикам в размере 168708 тыс.руб.

- по стр. 4122 платежи в размере 638 тыс.руб. связанные с оплатой труда, в т.ч. заработная плата-463 тыс.руб., НДФЛ-68тыс.руб., страховые взносы-107 тыс.руб

- по стр 4125 – платежи в бюджет в размере 209 тыс.руб., в т.ч. госпошлина 40 тыс.руб., налог на землю -169 тыс.руб.

-по строке 4129 прочие платежи в сумме 9606 тыс. руб., в т.ч. выплаты в подотчет - 3 тыс. руб., оплата за услуги банка - 5311 тыс. руб., отчисления в компенсационный фонд - 1189 тыс. руб., НДС- 2740 тыс. руб., прочие выплаты-620 тыс.руб.

- по строке 4329 в размере 4221 тыс.руб. учтены платежи по аренде в размере 4478 тыс.руб.

3. Сведения об учетной политике

3.1. Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности, в том числе:

- способ амортизации основных средств – линейный;
- способ амортизации нематериальных активов - линейный;

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СД Регион»

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, офис 5043,
ИНН/КПП 5406407452/540601001 ОГРН 1075406029490

- способы оценки производственных запасов – по средней себестоимости;
- способы оценки незавершенного производства - по прямым статьям затрат;
- способы оценки готовой продукции – по фактической себестоимости;
- способы признания выручки – метод начисления.
- общехозяйственные расходы при наличии иных видов деятельности, помимо строительства, ежемесячно распределяются между стоимостью строительства и управленческими расходами

3.2. Отражены изменения и пояснения в учетной политике организации на отчетный год с указанием причин изменений, их последствий в денежном выражении в связи с изменением законодательства- ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Способы отражения изменения учетной политики: перспективный, так как не было объектов, которые на момент перехода на момент перехода должны быть классифицированы по ФСБУ 6/2020, а в ФСБУ 27/2021 – альтернативный.

3.3. Данные периодов, предшествующих отчетному году, соответствуют данным, включенным в бухгалтерскую отчетность за отчетный год.

Для достоверного учета с 01.01.2022г. в учетную политику были внесены изменения в отношении:

1. порядок учета договоров аренды согласно ФСБУ 25/2018;
2. порядок учета основных средств и капитальных вложений согласно ФСБУ 6/2020 и 26/2020;

- С 01.01.2023г. планируется внесение изменений в учетную политику в части:

Учета расчетов по единому налоговому счету.

4. Сведения о связанных сторонах

4.1. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом МФ РФ от 29 апреля 2008 г. № 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

- Панфилов И.В. (с 15.01.2019) является руководителем и конечным бенефициарным владельцем ООО «СДР»
- Задолженность Общества перед Панфиловым И.В. за собственные векселя составляет сумму 61 128 тыс.руб., в том числе вексельные проценты 6 200 тыс.руб.
- ООО «СД» оказывает Обществу услуги по аренде офисного помещения, за 2022г. сумма начисленной арендной платы составила 52 тыс. руб., В 2022г. по договору коммерческой концессии ООО «СД» оказало услуги ООО «СД Регион» на 1 062 тыс. руб. На 31.12.2022г. перед ООО «СД» числится задолженность ООО «СД Регион» на сумму 1 249 тыс. руб.
- Общество заключило инвестиционные договоры на приобретение нежилых помещений у ООО «СД Регион» на сумму 80 411 тыс. руб., задолженность ООО «СД Регион» на 31.12.2022г. по оплаченным авансам за помещения составила 80 411 тыс.руб.
- В 2022г. погашена задолженность ООО «СДР» перед ИП Панфиловым по бухгалтерскому обслуживанию на сумму 198 тыс. руб. В 2022г. ИП Панфилов услуги обществу не оказывал.
- Общество в 2022 г. не осуществляло операции с ООО «СД Парк 3», ООО «Квадратный МЭТР», ООО «Прайм Сервис», ООО «СД Развитие».

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СД Регион»

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, офис 5043,
ИНН/КПП 5406407452/540601001 ОГРН 1075406029490

В 2022 году вознаграждение персоналу составило 532 тыс. руб., заработная плата Панфилову составила 284 тыс. руб.

5. События после отчетной даты

5.1. Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утверждено Приказом МФ РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н) (краткое описание характера события, оценка его последствий в деньгах или причина, не позволяющая это сделать):

С 01.01.2022 по 20.04.2022гг. произошли следующие события:

- 26.01.2023г получена справка о выполнении технических условий ООО «СДР» (см.п. 2.1.4) Финансовые вложения в размере вклада в строительство муниципальной собственности (коллектора) в размере 75328 руб. учтены в стоимости строительства в феврале 2023г.
- В марте 2023г. в дополнение к договору об открытии кредитной линии от 30.11.2022 оформлен договор залога имущественных прав, договора поручительства Физических лиц, договора залога уставного капитала. С 15.03.2023г. открыта кредитная линия, поступили денежные средства на строительство.
- Произошла смена исполнительного органа. Решением единственного участника ООО «СД Регион» от 07.04.23 с 10.04.2023г. на должность директора назначена Куропий Т.В.

6. Оценочные обязательства, условные обязательства, условные активы

Об оценочных обязательствах раскрыта следующая информация (Положение по бухгалтерскому учету «Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утверждено Приказом МФ РФ от 13 декабря 2010 г. № 167н):

Оценочные и условные обязательства, условные активы отсутствуют, за исключением резерва по сомнительным долгам (п.2.1.5) и Оценочного обязательства на оплату отпуска. •

На 31.12.2022г. создан резерв предстоящих расходов на оплату отпусков в сумме 41 тыс. руб. (на начало 2022г. числился резерв в размере 10 тыс. руб.). В налоговом учете резерв предстоящих расходов на оплату отпусков не создается.

7. Риски хозяйственной деятельности

Риск — возможность недополучения ожидаемых доходов или появления непредвиденных расходов при возникновении неблагоприятных ситуаций и связанных с ними последствий. Задачей ООО «СДР» является минимизация негативных последствий рисков в его деятельности.

24.02.2022г. началась специальная операция России в Украине. Начиная с февраля 2022г. некоторыми странами были объявлены новые ограничительные политические и экономические меры в отношении Российской Федерации, ряда российских лиц и организаций. Кроме того, были введены ограничения на экспорт и импорт различных товаров.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СД Регион»

630099, г. Новосибирск, ул. Семья Шамшиных, д. 22/1, офис 5043,
ИНН/КПП 5406407452/540601001 ОГРН 1075406029490

В контексте введенных ограничительных мер ряд крупных международных компаний прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами. Более того, существует риск введения дальнейших ограничительных мер. В ответ Российской Федерацией приняты ответные меры по отношению тех стран, которые ввели вышеуказанные меры.

Введение и последующие усиление ограничительных мер повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе волатильность курса российского рубля и ключевой ставки, ухудшение инвестиционного климата. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой импортных рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных ограничительных мер в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Финансовые риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров.

ООО «СДР» наиболее чувствительно к следующим рыночным рискам:

- рост цен на товары, работы и услуги поставщиков и подрядчиков строительной отрасли;

Отраслевые риски

- рост цен на строительные материалы и услуги подрядных организаций, что влечет за собой удорожание строительства в целом;

- невыполнение условий договоров может спровоцировать многочисленные судебные тяжбы и нанести существенный ущерб репутации общества.

Общество учитывает все перечисленные риски и старается избежать возможных негативных последствий путем тщательного отбора контрагентов и всесторонней проработкой заключаемых договоров.

Маркетинговые риски

- неправильная оценка потребностей рынка;

- ошибка в ценообразовании.

Для снижения рисков со стороны Общества разрабатываются и внедряются инструменты менеджмента, включающие планирование и прогнозирование.

Страновые и региональные риски

Пандемия коронавируса (COVID-19) и спецоперация не оказала существенного влияния на масштабы деятельности ООО «СДР» и возможность осуществлять деятельность непрерывно в течение 12 месяцев.

Деятельность организации на длительный период времени не останавливалась.

Сомнений в соблюдении допущения непрерывности деятельности не имеется.

Правовые риски

К возможным правовым рискам в сфере деятельности Общества относятся:

- изменение налогового законодательства в регионе, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность;

- изменения в налоговой системе, в частности в налоговой системе РФ, могут негативно отразиться на деятельности общества: внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок, а также

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СД Регион»

630099, г. Новосибирск, ул. Семья Шамшиных, д. 22/1, офис 5043,
ИНН/КПП 5406407452/540601001 ОГРН 1075406029490

введение новых видов налогов. Данные изменения, также как и иные изменения в налоговом законодательстве, могут привести к увеличению налоговых платежей и, как следствие, к снижению чистой прибыли (увеличению убытков) общества.

Для снижения рисков со стороны Общества проводится мониторинг указанных изменений.

В конце февраля 2022 г. некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении Российской Федерации, а также персональные санкции в отношении физических лиц. В 2023г. принят очередной пакет санкций.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетной даты. Возможность оценить последствия событий после отчетной даты в денежном выражении отсутствует. У Общества отсутствуют экспортные и импортные сделки.

Руководство Общества произвело анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Общество осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Наложённые санкции на российских граждан и на компании Европейским союзом, США, Японией, Канадой, Австралией и прочими странами, а также ответные санкции российского правительства привели к росту экономической неопределенности, включающей повышенную волатильность на рынках акций, обесценение российского рубля, снижение внутренних и иностранных инвестиций и существенное усложнение доступности кредитов. В частности, некоторые российские компании могут испытать трудности в привлечении долевого и долгового финансирования на рынках капитала и стать более зависимы от финансирования российских государственных банков. Долгосрочные последствия действующих санкций, а также угрозу дополнительных санкций сложно определить.

Представленная бухгалтерская отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

Директор
организации
21.04.2023г.



/Куропий Т.В./

40