

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Зенит-Строй-Инвест"	по ОКПО 72500197		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7842011550		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	643,,Санкт-Петербург,,Восстания,18,лит.А,3 пом. 18-Н кв. №8, №15-16, №22,дом,корпус,этаж			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	АО "Аудиторы Северной Столицы"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7802087954	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1027809225762	

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. 6	Основные средства	1150	2 063	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п.7	Финансовые вложения	1170	2 387 382	2 906 290	2 138 003
	Отложенные налоговые активы	1180	371 123	406 217	355 805
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 760 568	3 312 507	2 493 808
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.8	Запасы	1210	237 205	951 749	1 012 603
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1	3	1 154
п.9	Дебиторская задолженность	1230	1 705 393	1 886 996	1 535 075
п.7	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	583 673	371 408	554 653
п.10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	39 769	517 326	166 768
	Прочие оборотные активы	1260	73	63	32
	Итого по разделу II	1200	2 566 114	3 727 545	3 270 285
	БАЛАНС	1600	5 326 682	7 040 052	5 764 093

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п.12	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	302 725	302 725	12 109
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(207 340)	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
п.12	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 310 789	2 310 789	14 112
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 508 796	1 949 520	2 151 844
	Итого по разделу III	1300	3 914 970	4 563 034	2 178 065
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.13	Заемные средства	1410	907 027	500 836	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п.16	Прочие обязательства	1450	442 663	24 739	499 328
	Итого по разделу IV	1400	1 349 690	525 575	499 328
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.13	Заемные средства	1510	1 136	473 689	2 000 908
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	1 136	473 689	2 000 908
п.15	Кредиторская задолженность	1520	60 052	1 002 242	1 084 914
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.14	Оценочные обязательства	1540	834	923	878
	Прочие обязательства	1550	-	474 589	-
	Итого по разделу V	1500	62 022	1 951 443	3 086 700
	БАЛАНС	1700	5 326 682	7 040 052	5 764 093



Руководитель

(подпись)

Шумилов Алексей
Александрович

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды 0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Зенит-Строй-Инвест"	по ОКПО	72500197		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7842011550		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
п.17	Выручка	2110	323 793	27 632
п.17	Себестоимость продаж	2120	(267 044)	(58 426)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	56 749	(30 794)
п.17	Коммерческие расходы	2210	(28 137)	(42 558)
п.17	Управленческие расходы	2220	(10 735)	(12 414)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	17 877	(85 766)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п.18	Проценты к получению	2320	180 645	189 162
п.18	Проценты к уплате	2330	(41 109)	(59 523)
п.18	Прочие доходы	2340	213 511	402 488
п.18	Прочие расходы	2350	(765 553)	(699 001)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(394 629)	(252 640)
	Налог на прибыль	2410	(46 095)	50 312
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(11 001)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(35 094)	50 312
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(440 724)	(202 328)

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	(440 724)	(202 328)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Шумилов Алексей
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Зенит-Строй-Инвест"	по ОКПО	72500197		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7842011550		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
		Форма по ОКУД	0710004		

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	12 109	-	14 112	-	2 151 844	2 178 065
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	290 616	-	2 296 677	-	4	2 587 297
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4	4
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	-	-	-	-	-	-
увеличение капитала	3217	290 616	-	2 296 677	-	-	2 587 293
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(202 328)	(202 328)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(202 328)	(202 328)
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	-	-

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	302 725	-	2 310 789	-	1 949 520	4 563 034
<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	-	(207 340)	-	-	(440 724)	(648 064)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(440 724)	(440 724)
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	-	-
собственная доля, выкупленная у участника	3328	-	(207 340)	-	-	-	(207 340)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	302 725	(207 340)	2 310 789	-	1 508 796	3 914 970

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	2 178 160	(202 328)	2 587 202	4 563 034
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	2 178 160	(202 328)	2 587 202	4 563 034
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	2 151 939	(202 328)	(91)	1 949 520
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	2 151 939	(202 328)	(91)	1 949 520
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	3 914 970	4 563 034	2 178 065

Руководитель



(подпись)

Шумилов Алексей
Александрович

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Зенит-Строй-Инвест"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			по ОКПО	0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		ИНН	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКВЭД 2	72500197		
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКЕИ	7842011550		
				71.12.2		
				12300	16	
				384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	119 588	167 668
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	90 699	78 557
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	1	-
прочие поступления	4119	28 888	89 111
Платежи - всего	4120	(92 510)	(82 748)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(32 291)	(39 633)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 076)	(7 461)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 439)	(301)
налога на прибыль организаций	4124	(17 675)	(11 449)
прочие платежи	4129	(33 029)	(23 904)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	27 078	84 920
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	158 016	626 153
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	153 950	490 287
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	4 066	135 866
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(392 316)	(706 449)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(155 324)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(25 816)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(366 500)	(551 125)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(234 300)	(80 296)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	354 239
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	66 650
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	287 589
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	(255 883)	(7 909)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(207 340)	-
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	(47 050)	(6 532)
прочие платежи	4329	(1 493)	(1 377)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(255 883)	346 330
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(463 105)	350 954
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	517 326	166 768
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	39 769	517 326
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(14 452)	(396)



Руководитель
(подпись)

Шумилов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

ПБУ 4/99 п.25.	<p align="center">Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ЗЕНИТ-Строй-Инвест» за 2022 год</p> <p>Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ЗЕНИТ-Строй-Инвест» (далее - Общество) за 2022 год, сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.</p>				
	<p align="center">1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ</p>				
ПБУ 4/99 п. 31	Юридический адрес организации: 191014, Санкт-Петербург, ул. Восстания, д.18, литер А, пом. 18-Н: №8, №15-16, №22.				
ПБУ 4/99 п. 31	<p>Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Деятельность Заказчика - Застройщика - Продажа недвижимости 				
ПБУ 4/99 п. 31	Средняя численность сотрудников за 2022 год составила 6 человек. За 2021 год - 6 человек.				
ПБУ 4/99 п. 31	<p>Органами управления Общества являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общее собрание участников Общества; - Единоличный исполнительный орган Общества (Генеральный директор) - <p>Исполнительный орган):</p> <table border="1" data-bbox="392 959 1283 1027"> <thead> <tr> <th data-bbox="392 959 902 991">Ф.И.О.</th> <th data-bbox="902 959 1283 991">Должность</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="392 991 902 1027">Шумилов Алексей Александрович</td> <td data-bbox="902 991 1283 1027">Генеральный директор</td> </tr> </tbody> </table>	Ф.И.О.	Должность	Шумилов Алексей Александрович	Генеральный директор
Ф.И.О.	Должность				
Шумилов Алексей Александрович	Генеральный директор				
	<p align="center">2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ</p>				
ПБУ 1/2008 п.19	<p>Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Числовые показатели отчетности представлены в тысячах рублей.</p> <p>Для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, а также с целью раскрытия информации в пояснениях избран критерий существенности - 10% от соответствующего показателя баланса или отчета о финансовых результатах.</p>				

	<p>Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрываются независимо от их суммового выражения.</p> <p>Сведения о существенных способах ведения бухгалтерского учета за отчетный период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начисление амортизации по основным средствам производится линейным способом; - переоценка основных средств не производилась.
	<u>Допущение непрерывности деятельности</u>
ПБУ 1/2008 п.20	При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности не имелось существенной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Общества.
	<u>Основные средства</u>
ФСБУ 6/2020 п. 35	Амортизация объектов основных средств производится: линейным способом
ФСБУ 6/2020 п. 12	При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.
ФСБУ 6/2020 п. 25	В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.
ФСБУ 6/2020 п.4	Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные пунктом 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью не более 100 тысяч рублей за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов. Срок полезного использования определяется в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, сроки полезного использования основных средств устанавливаются на основе технических характеристик объектов.
ФПБУ 6/2020 п.14	<p>Последующая оценка основных средств: не производится</p> <p>Основные средства не переоцениваются</p>
	<u>Материально-производственные запасы</u>
ФСБУ 5/2019 п. 3 ФСБУ 5/2019 п. 9	<p>Запасами для целей бухгалтерского учета считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.</p> <p>Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости</p>
ФСБУ 5/2019 пп. 10,11,12	В фактическую себестоимость запасов включаются все затраты на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования (за минусом НДС и предоставленных скидок)

ФСБУ 5/2019 п. 30	<p>Превышение фактической себестоимости запасов над их ЧСП считается обесценением запасов. При наличии обесценения создается резерв под обесценение запасов. В качестве ЧСП применяется цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату. Сумма резерва на каждую отчетную дату рассчитывается по формуле):</p>
ФСБУ 5/2019 п. 31	<p>Резерв под обесценение = Фактическая стоимость запасов - Чистая стоимость продажи</p> <p>Сумма резерва включается в расходы на последнее число отчетного периода, в котором произошло обесценение. На каждую отчетную дату по обесцененным ранее запасам проверяется, сохранилось ли влияние факторов, вызвавших обесценение запасов. При изменении ЧСП запасов корректируется сумму ранее начисленного резерва:</p>
ФСБУ 5/2019 пп. 30,31	<p>Увеличение резерва включается в расходы периода, в котором произошло увеличение обесценения запасов</p> <p>Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде, в котором произошло увеличение ЧСП запасов.</p>
	<p><u>Доходы</u></p>
	<p>Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).</p>

ПБУ 9/99 п.17 (а) ПБУ 9/99 п. 12	<p>Порядок признания выручки организации.</p> <p>Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом; - сумма выручки может быть определена; - имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод; уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива - право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана); - расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены. <p>Порядок признания выручки организации от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности и от участия в уставных капиталах других организаций.</p> <p>Выручка от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности и от участия в уставных капиталах других организаций, признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом; - сумма выручки может быть определена; - имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод; Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива.
	<p><u>Расходы</u></p>
ПБУ 10/99 п.20	<p>Порядок признания управленческих расходов:</p> <p>Общехозяйственные расходы управленческих участков полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в дебет счета 90 «Себестоимость продаж» по аналитическому признаку «Управленческие расходы».</p>
ПБУ 10/99 п.20	<p>Порядок признания коммерческих расходов:</p> <p>Коммерческие расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в дебет счета 90 «Себестоимость продаж» по аналитическому признаку «Расходы на продажу». К расходам на продажу относятся услуги по поиску покупателей (маркетинговые услуги) и расходы на рекламу.</p>
	<p><u>Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков</u></p>
ПБУ 23/2011 п.23	<p><u>Денежные средства и их эквиваленты.</u></p> <p>В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвер-</p>

	жены незначительному риску изменения стоимости (депозиты сроком не более 90 дней).
	<u>Свернутое отражение денежных потоков.</u>
ПБУ 23/2011 П.23	<p>Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. Таковыми потоками являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги); - поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных отношениях; - оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента. <p>Сумма НДС и акцизов для целей отражения в отчете о движении денежных средств отражается сальдировано.</p> <p>Сальдо НДС (акцизам) = НДС (акцизы) в составе поступлений от контрагентов - НДС (акцизы) в составе платежей контрагентам - Платежи НДС (акцизов) в бюджет + Возврат НДС (акцизов) из бюджета.</p> <p>Сальдированная сумма НДС и акцизов отражается в составе денежных потоков по текущим операциям: в случае положительного значения - по строке «Прочие поступления», в случае отрицательного значения - по строке «Прочие платежи».</p> <p>Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.</p>
	<u>Учет денежных потоков в иностранной валюте.</u>
	<p>Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.</p> <p>В случае если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли. В случае если незадолго до платежа в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет рубли на необходимую сумму иностранной валюты, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически уплаченных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.</p> <p>Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.</p>
ПБУ 23/2011 п.23	<p>Информация об используемых подходах для классификации денежных потоков, не указанных в пунктах 9-11 ПБУ 23/2011:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лизинговые платежи отражаются в составе денежных потоков (платежей) от финансовых операций;

	<u>Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте</u>
ПБУ 3/2006 П.6	<p>Для целей бухгалтерского учета пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли, производится по курсу ЦБ РФ, действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.</p> <p>Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации (ЦБ РФ) на 31 декабря 2022 г. составил: Доллар США 70,3375 рублей; Евро 75,6553 рублей.</p> <p>На 31 декабря 2021 г. составил: Доллар США 74, 2926 рублей; Евро 84, 0695 рублей.</p> <p>Пересчет выраженной в иностранной валюте стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах) в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.</p> <p>Дополнительный пересчет по мере изменения курса не производится.</p>
	<u>Затраты по займам</u>
ПБУ 15/2008 п.8	Дополнительные расходы по займам списываются в состав прочих расходов одновременно в момент возникновения.
ПБУ 15/2008 п.15	Начисленные проценты на вексельную сумму отражаются в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.
	<u>Финансовые вложения</u>
ПБУ 19/02 П.5	Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений являются: однородная совокупность финансовых вложений
ПБУ 19/02 п.23, 42	Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.
	<u>Аренда</u>
ФСБУ 25/2018 П.10	Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.
ФСБУ 25/2018 П.14	Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.
ФСБУ 25/2018 П.15	Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.
ФСБУ 25/2018 П.18	Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

	3. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ НА 2022 ГОД ПО СРАВНЕНИЮ С 2021 ГОДОМ
ПБУ 1/2008 п.21	Изменения учетной политики на 2022 год, не связанные с принятием новых стандартов бухгалтерского учета, не принимались.
ПБУ 1/2008 п.21 ПБУ 1/2008 п.16	Изменения учетной политики на 2022 год, связанные с принятием новых стандартов бухгалтерского учета: Применяется федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2019 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».
	4. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ
ПБУ 1/2008 п.21 ПБУ 22/2010 п.15; п.16; п.3 и п.8	Изменились входящие показатели бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года: строка 1370 «Нераспределенная прибыль »
	5. РЕОРГАНИЗАЦИЯ
Приказ Минфина РФ №44н от 20.05.2003	Реорганизация Общества не проводилась в течение 2022 года.
	6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА, ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ И ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ
ФСБУ 6/2020 п. 45	Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода представлено в Приложении №1 (Таблица 1. «Наличие и движение основных средств», 2. «Иное использование основных средств»).
	В 2022 году принят к учету по договору лизинга автомобиль VOLKSWAGEN TOUAREG по первоначальной стоимости 115 тыс. руб., подлежащий амортизации. Поскольку в течении СПИ Общество не предполагает продавать или утилизировать транспортное средство, ликвидационная стоимость не устанавливалась. На начало 2022 г. основные средства с первоначальной стоимостью менее 100 тыс. руб. переведены в малоценное оборудование, по состоянию на 01.01.2022 г. полностью самортизированы. При проведении инвентаризации не были обнаружены основные средства, первоначальная стоимость которых 415 тыс., в результате были списаны с баланса Общества, на начало 2022 года полностью самортизированы.
ФСБУ 25/2018 П.10	На 01.01.2022 года Обществом принято к учету ППА по приведенной стоимости 2 981 тыс. руб. по договору аренды № 176В-АН от 16.05.17г. аренда от 16.05.2017 г. сроком на 3 года.

ПБУ 19/02 п. 42	7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ
ПБУ 4/99 п. 27 ПБУ 19/02 п.41	Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода финансовых вложений представлено в Приложении № 1 (Таблица 3 «Наличие и движение финансовых вложений») 15.03.2022 года Общество приобрело 80,99 % в уставном капитале ООО «Дудергофский проект» у Компании «Манорлинк Лимитед» стоимостью 323 992 тыс. руб. В ЕГРЮЛ внесена запись № 2227800731200 о доле Общества в размере 81 % в УК ООО «Дудергофский проект».
ПБУ 19/02 п.39	По состоянию на 31 декабря 2022 года в результате проверки на наличие признаков устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, созданы резервы под обесценение финансовых вложений в отношении следующих организаций: Виско АО, БФА-Инвестиции ООО, Коннунлахти Инвест ООО, Чашечкина В.В.
ПБУ 19/02 п. 42	Способы оценки финансовых вложений при их выбытии: Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется - по первоначальной стоимости единицы каждой бумаги.
	8. ЗАПАСЫ
ФСБУ 5/2019	Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах - Приложение № 1 Таблица 4 «Наличие и движение запасов». Запасы не находятся в залоге.
ФСБУ 5/2019 п. 30	В связи с превышением фактической себестоимости над чистой стоимостью продажи по состоянию на 31 декабря 2021 г. Обществом сформирован резерв под обесценение машино-мест в 3, 4 корпусах ЖК «Академ-Парк на сумму 27 120 тыс. руб., в связи с тем, что по состоянию на 31 декабря 2022 года фактическая себестоимость ниже чистой стоимости продажи, резерв под обесценение запасов был восстановлен. Обществу по Договору о передаче имущественных прав и обязательств застройщика от 01.11.2020 г. АО «ГРУППА ПРАЙМ» передало объекты строительства: многоквартирный жилой дом (лот 8.3) - 10 этап строительства, многоквартирный жилой дом (Лот 9) на земельном участке площадью 28 582,0 кв. м на общую сумму 448 тыс. рублей. Общество по договору приняло обязательства по достройке жилого дома и передаче квартир дольщикам на основании договоров долевого участия. В рамках Инвестиционного договора от 09.08.2022 г. обязательства и активы переведены в Товарищество без увеличения доли вклада ООО «ЗЕНИТ-Строй-Инвест». Все обязательства погашены, квартиры переданы дольщикам.
	9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ
ПБУ 4/99 п. 27	Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода дебиторской задолженности представлено в Приложении № 1 Таблицы 5. «Наличие и движение дебиторской задолженности
ПБУ 21/2008 п. 6.	По состоянию на 31 декабря 2022 года Обществом создан резерв по сомнительной дебиторской задолженности в размере 314 839 тыс. рублей. По итогам инвентаризации дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2021 года был создан резерв по сомнительной дебиторской задолженности 347 761 тыс. рублей.

ПБУ 4/99 п. 27
ПЗ-5/2011 п.14,16,
17, 18

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года Общество не имело обеспечений в форме поручительства третьих лиц перед Обществом.
По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года Общество не имеет обеспечения в форме залога имущества третьих лиц перед Обществом.

10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

ПБУ 23/2011 п. 22.

Денежные средства включают по состоянию на:

Таблица 1 (тыс. рублей)

Расшифровка	31.12.2022	31.12.2021
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	13 270	17 013
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	3 054	78 264
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	16 324	95 277
Денежные эквиваленты	23 445	422 049
Итого денежные средства в бухгалтерском балансе	39 769	517 326

В составе денежных средств и денежных эквивалентов учитываются:
Таблица 2. (тыс. рублей)

Наименование	Остаток на 31.12.2022	Остаток на 31.12.2021
Строка бухгалтерского баланса	1250	1250
Строка ОДДС	4500	4500
Остаток денежных средств на расчетных счетах организации	16 324	95 277
Денежные средства на депозитном счете (срок вклада менее трех месяцев)	23 445	422 049
Итого	39 769	517 326

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие поступления» (строка 4119) отчета о движении денежных средств отражены:

- поступления процентов по банковским депозитам 28 528 тыс. руб. за 2022 г.
- доли от ликвидации АО «Пламя» 46 591 тыс. рублей за 2021 г.
- оплата денежной суммы по приобретению базисного актива в сумме 41 535 тыс. рублей за 2021 г.;
- прочие поступления 360 тыс. руб. 2022 г.; 15 тыс. рублей за 2021 г.

	<p>В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие платежи» (строка 4129) отчета о движении денежных средств отражены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - взыскание штрафов, пеней, неустоек по решению суда - 370 тыс. рублей за 2022 г., 1 103 тыс. рублей за 2021 г.; - оплата госпошлины 28 тыс. руб. за 2022 г.; 15 399 тыс. руб. за 2021 г.; - приобретение уступки прав требования (цессия) по номинальной стоимости - 20 836 тыс. рублей за 2022 г.; 6 321 тыс. рублей за 2021 г.; - РКО 436 тыс. руб. за 2022 г.; 1 057 тыс. руб. за 2021 г.; - налог на имущество 6 718 тыс. руб. за 2022 г.; - НДС 4 309 тыс. руб. за 2022 г. <p>В составе денежных потоков от финансовых операций по статье «Прочие платежи» (строка 4329) отчета о движении денежных средств отражены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оплата за лизинговое имущество в сумме 344 тыс. рублей за 2022 г., 1 377 тыс. рублей за 2021 г. - погашение обязательства по договору аренды 1 149 тыс. руб. за 2022 г.
ПБУ 23/2011 п.15 [с учетом суще- ственности]	У Общества не имеется существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые по состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года недоступны для использования.
	11. ПРОЧИЕ АКТИВЫ
	На 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года прочие активы состоят из расходов будущих периодов (стоимость программных продуктов). Суммы не- существенны.
ПБУ 4/99	12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ /ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ
ПБУ 4.п.27	<p>Количество долей в уставном капитале Общества, полностью оплаченных по состоянию на 31 декабря 2021 года составило: три доли - Коган Людмила Валентиновна -95%, Компания Винтерфилд Капитал Лимитед - 4,996%, Куликов Сергей Валентинович - 0,0004%, размер уставного капитала - 302 725 тыс. рублей. 15.03.2022 г. доля Компания Винтерфилд Капитал Лимитед - 4,996% была приобретена Стукань Татьяной Андреевной по ДКП. 22.06.2022 г. Сту- кань Татьяна Андреевна приняла решение о выходе из состава участников ООО «ЗЕНИТ-Строй-Инвест» и доля в размере 4,996% перешла Обществу. При выходе из состава участников была выплачена ДСД в размере 207 340 тыс.руб. (НДФЛ удержан и перечислен в бюджет).</p> <p>Добавочный капитал по состоянию на 31 декабря 2022 года составляет 2 310 789 тыс. руб. на 31 декабря 2021 г. 2 310 789 тыс. руб. Добавочный капитал в 2021 г. увеличен за счет зачета взаимных требований в сумме 2 296 677 тыс. рублей.</p>
	13. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА
ПБУ 15/2008 п. 17	Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода обязательств по займам (кредитам), а также о сроках погашения займов (кредитов) представлена в Таблицах 3 и 4.

Номер и дата векселя	Сальдо на 31.12.2021 (основной долг)	Сальдо на 31.12.2021 (задолженность по процентам)	Итого, долгосрочная задолженность по займам на 31.12.2021	Сальдо на 31.12.2022 (основной долг)	Сальдо на 31.12.2022 (задолженность по процентам)	Итого, долгосрочная задолженность по займам на 31.12.2022
вексель № 33200406 от 01.12.2021	100 000	382	100 382	100 000	4 882	104 882
вексель № 33200407 от 01.12.2021	100 000	382	100 382	100 000	4 882	104 882
вексель № 33200408 от 01.12.2021	100 000	382	100 382	100 000	4 882	104 882
вексель № 33200409 от 01.12.2021	31 183	119	31 302	31 183	1 522	32 705
вексель № 33200410 от 01.12.2021	29 398	100	29 498	29 398	1 276	30 674
вексель № 33200411 от 01.12.2021	30 837	105	30 942	30 837	1 338	32 175
договор займа № 6/н от 14.12.2021	25 500	83	25 583			
Соглашение о новации от 25.06.2021	80 286	2 079	82 365	43 286	5 567	48 853
вексель № 1/30.11.2022 от 30.11.2022				112 021	428	112 449
вексель № 10/30.11.2022 от 30.11.2022				42 889	146	43 035
вексель № 2/30.11.2022 от 30.11.2022				56 010	214	56 224
вексель № 3/30.11.2022 от 30.11.2022				56 010	214	56 224
вексель № 33200399				26 246		26 246
вексель № 33200389					1 199	1 199
вексель № 4/30.11.2022 от 30.11.2022				22 404	86	22 490
вексель № 33200388					2 743	2 743
вексель № 33200390					869	869
вексель № 33200392					266	266
вексель № 33200398					660	660
вексель № 33200399					3 427	3 427
вексель № 5/30.11.2022 от 30.11.2022				11 202	43	11 245
вексель № 6/30.11.2022 от 30.11.2022				11 202	43	11 245

вексель № 7/30.11.2022 от 30.11.2022				11 202	43	11 245
вексель № 8/30.11.2022 от 30.11.2022				5 601	21	5 622
вексель № 9/30.11.2022 от 30.11.2022				44 741	152	44 893
договор займа № 1-11 от 09.11.2021				1 100	97	1 197
договор займа № 25-11/13 от 25.11.2013				25 000	11 696	36 696
	497 204	3 632	500 836	860 332	46 696	907 028

Информация о краткосрочных заемных средствах по видам (погашение по условиям договоров до 31.12.2023 года):

Таблица 4 (тыс. рублей)

Вид кредита/займа	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Задолженность по договорам займа	-	422 789
Задолженность в виде процентов по договорам займа	1 136	50 900
Итого	1 136	473 689

ПБУ 15/2008 п. 17 Расходы по займам, включенные в прочие расходы за 2022 год составили 41 109 тыс. руб. (за 2021 год - 59 523 тыс. руб.).

ПБУ 4/99 п. 27 Обеспечения выданные
Обеспечения под полученные займы не выдавались за 2022 год и в 2021 году.

14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

ПБУ 8/2010 п. 24. {в случае ответственности} По состоянию на 31 декабря 2021 года сумма оценочного обязательства на оплату отпусков составила 529 тыс. рублей. По состоянию на 31 декабря 2022 - 737 тыс. рублей. Оценочное обязательство по судебным издержкам по состоянию на 31 декабря 2021 г. составило 394 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2022 г. составило 96 тыс. рублей. Движение оценочных обязательств отражено в Приложении №1, Таблица 8 - «Оценочные обязательства».

ПБУ 8/2010 п. 24 **Гарантийные обязательства**
Общество не предоставляло покупателям гарантий на продукцию в течение 2022 года и в течение 2021 года.
Оценочные обязательства на экологические мероприятия не создавались.
Оценочные обязательства на предстоящую реорганизацию не создавались.

15. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

ПБУ 4/99 п. 27

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода [отдельных видов кредиторской задолженности] представлена в Приложении №1, Таблицы 6 «Наличие и движение кредиторской задолженности»

ПБУ 4/99 п. 27

Обеспечения выданные

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года Общество не выдавало обеспечения третьим лицам под собственные обязательства Общества.

16. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Обществу по Договору о передаче имущественных прав и обязательств застройщика от 01.11.2020 г. АО «ГРУППА ПРАЙМ» передало обязательства по Договорам долевого участия на сумму 499 328 тыс. руб. Обязательства участников договора по внесению денежных средств исполнены в полном объеме. Общество исполнило обязательства по передаче квартир дольщикам в 2022 году в размере 474 589 тыс. руб. и вернуло денежные средства по договорам долевого участия в размере 24 739 тыс. руб. в 2023 году. Строительство осуществляется за счет собственных средств 250 000 тыс. руб., привлечения финансовых средств инвестора в рамках Инвестиционного договора от 09.08.2022 г., заключенного с ООО «КапитальноеСтроительство-инвест» в размере 250 000 тыс. руб. и выданных СБЕРБАНКОМ кредитных средств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 07.12.2022 г. на сумму 1 938 066 тыс. руб. В соответствии с Инвестиционным договором на Общество возложена обязанность по ведению бухгалтерского учета, в связи с этим создано Товарищество без образования юридического лица.

По состоянию на 31.12.2022 г. к прочим долгосрочным обязательствам отнесены обязательства по договорам со сроком погашения более 12 месяцев на сумму 440 575 тыс. руб. (ЗАО «БФА-Девелопмент» - 334 906 тыс. руб., ООО «Невская перспектива» - 12 383 тыс. руб., ООО «Скандинавия 9» - 93 286 тыс. руб., а также обязательства по договору аренды офисных помещений 2 088 тыс. руб.

17. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

ПБУ10/99

Выручка от продажи по видам товаров, продукции, работ, услуг, доля которых составляет более 5%*:

ПБУ 9/99

Таблица 5

ПБУ 9/99 п. 18

Виды деятельности	Выручка (нетто) за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей	
	2022 г.	2021 г.
<i>Вид 1 Продажа недвижимости</i>	323 793	27 632
Итого	323 793	27 632

Себестоимость продажи по видам товаров, продукции, работ, услуг, доля которых составляет более 5%*:

Таблица 6

Виды деятельности	Себестоимость продаж товаров, продукции, работ, услуг	
	2022 г.	2021 г.
<i>Вид 1 Продажа недвижимости</i>	(267 044)	(58 426)
Итого	(267 044)	(58 426)

В составе себестоимости - себестоимость реализованных машино-мест - 267 044 тыс. руб. за 2022 г.; 31 306 тыс. руб. и резерв под обесценение запасов в

размере 27 120 тыс. руб. за 2021 г.

Сумма себестоимости, коммерческих и управленческих расходов составила за 2022 года - 305 916 тыс. рублей; за 2021 года - 113 398 тыс. рублей .
Расшифровка расходов по элементам затрат

Таблица 7

Элементы затрат	2022 г.	2021 г.
Содержание а/стоянки (машино-мест)	(28 137)	(42 558)
Себестоимость реализованных товаров	(267 044)	(58 426)
Оплата труда	(6 844)	(5 906)
Страховые взносы	(1 213)	(1 602)
Лизинговый платеж	(344)	(1 377)
Аренда офиса	(994)	(1 070)
Аудиторские услуги	(400)	(470)
Прочие затраты	(940)	(1 989)
Итого	(305 916)	(113 398)

ПБУ 9/99 п. 19

В течение 2022 года и 2021 года Общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами.

18. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

ПБУ 9/99
ПБУ 10/99
ПБУ 3/2006 п.22
ПБУ 8/2010 п.8
ПБУ 16/02 п.17

Прочие доходы и расходы Общества за период
Расшифровка прочих доходов:

Таблица 8

Наименование	2022 г.	2021 г.
Курсовые разницы	21 286	12 609
Прочие доходы	192 225	389 879
в т.ч:	-	-

поступление базисного актива от Финансовая корпорация УРАЛСИБ АО	-	41 535
Доход от ликвидации АО «Пламя»	-	46 591
Восстановление резерва по сомнительным долгам	128 394	226 099
Прочие	63 831	75 654
Итого	213 511	402 488
Проценты по выданным займам	180 649	189 162

Расшифровка прочих расходов:
Таблица 9

Наименование	2022 г.	2021 г.
Госпошлина	(28)	(15 419)
Курсовые разницы	(35 738)	(13 005)
Расходы от ликвидации АО «Пламя»	-	(213 581)
Налог на имущество	(8 218)	-
Прочие непринимаемые доходы и расходы	(490)	(1 078)
Расходы на услуги банков	(444)	(1 057)
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	(178 750)
Резерв по сомнительным долгам	(34 905)	(198 514)
Сумма списанного НДС	-	-
Прочие расходы	(61 168)	(77 597)
<i>в т.ч.</i>		
Списание задолженности и процентов по договору займа	(624 562)	-
Расходы по соглашению об исполнении гарантийных обязательств	-	(2 015)
Судебные расходы	-	-
итого	(765 553)	(699 001)
Проценты к уплате	(41 109)	(59 523)

19. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ПБУ 11/2008

Перечень связанных сторон по состоянию на 31 декабря 2022 года приведен в Таблице 10
Таблица 10

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений*	Виды операций
Основное хозяйственное общество			
1.	- Коган Людмила Валентиновна	Контролирует Общество	Не проводились
Дочерние хозяйственные общества			
2.	- ООО «Скандинавия 9»	Организация контролируется Обществом	Не проводились
2.1.	Шумилов А.А.	Генеральный директор	
3.	- ООО «Дудергофский проект»	Организация контролируется Обществом	Внесение части займа в добавочный капитал
3.1	Сухотин Д.А.	Генеральный директор	
4.	- ООО «Невское наследие»	Организация контролируется Обществом	Не проводились
4.1.	Сидорова В.В.	Генеральный директор	
5.	- ООО «Терра»	Организация контролируется Обществом	Частичное погашение займа
5.1	Головина А.В.	Генеральный директор	
6.	АО «Останкино»	Организация контролируется Обществом	Не проводились
6.1	Манке Юлия Александровна	Генеральный директор	
Основной управленческий персонал			
7.	- Шумилов Алексей Александрович	Генеральный директор	Выплата заработной платы
Другие связанные стороны			
8.	- ПАО «Фирма Бумага» Исаев Ю.Н. - генеральный директор	Дочерняя компания ООО «Терра»	Не проводились

Перечень связанных сторон на 31 декабря 2021 года приведен в Таблице 11

Таблица 11

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений*	Виды операций
Основное хозяйственное общество			
1.	- Коган Людмила Валентиновна	Контролирует Общество	Внос в УК
Дочерние хозяйственные общества			
2.	- ООО «Скандинавия 9»	Организация контролируется Обществом	Выдача и погашение займов
2.1.	Шумилов А.А.	Генеральный директор	
3.	- ООО «Невское наследие»	Организация контролируется Обществом	Не проводились
3.1.	Сидорова В.В.	Генеральный директор	
4.	- ООО «Терра»	Организация контролируется Обществом	Получение займа
4.1	Головина А.В.	Генеральный директор	
5.	АО «Останкино»	Организация контролируется Обществом	Не проводились
5.1	Манке Юлия Александровна	Генеральный директор	
Основной управленческий персонал			
5.	- Шумилов Алексей Александрович	Генеральный директор	Выплата заработной платы
Другие связанные стороны			
7.	- ПАО «Фирма Бумага» Исаев Ю.Н. - генеральный директор	Дочерняя компания ООО «Терра»	Не проводились

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

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года Общество не получало обеспечения в форме залога имущества связанных сторон перед Обществом.

ПБУ 11/2008 п. 12

Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

Таблица 12 (в тыс. рублях)

	2022 г.	2021 г.
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.)	619	348

ПБУ 4/99 п. 27
ПБУ 8/2010, п.25

20. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

ПБУ 8/2010, п.25
{В случае если по состоянию на отчетную дату уменьшение экономических выгод организации вследствие условного обязательства не является маловероятным.}

Общество участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2022 года уменьшен до 96 тыс. руб.

Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2021 года не создавался, перешел с 2020 г.

Судебные иски, предъявленные к ООО «ЗЕНИТ-Строй-Инвест»

Таблица 13 (судебные дела 2021 г.- 03.03.2023 г.)

№ п/п	№ дела	Статус Общества	Сумма требований	Суть требований, оппонент	Стадия, итог рассмотрения
1	A56-20946/2021/тр.2	Кредитор	35 465 163,98	Включении в третью очередь реестра требований кредиторов должника Чашечкина В.В	22.04.2022 г. определением Арбитражного суда СПб и ЛО требования удовлетворены в полном объеме .
3	<u>A56-114243/2021</u>	Ответчик	722 471,04	Оплата взносов на кап.ремонт общего имущества в МКД в НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имуще-	29.04.2022 г. решением Арбитражного суда СПб и ЛО во взыскании денежных средств отказано, решениями судов 2 и 3 инстанции решение суда 1 ин-

				ства в многоквартирных домах»	станции оставлено в силе.
4	<u>A56-114243/2021</u>	Истец	139 148	Взыскание суммы неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами и гос. пошлины с НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»	29.04.2022 г. решением Арбитражного суда СПб и ЛО и дополнительным решением от 07.06.2022 г. требования удовлетворены в полном объеме, решениями судов 2 и 3 инстанции решение суда 1 инстанции оставлено в силе

В производстве судов общей юрисдикции в период с 01 января 2022 по 03.03.2023 года находились следующие дела с участием Общества:

№ п/п	№ дела, наименование суда	Статус Общества	Сумма требований, руб.	Суть требований, оппонент	Стадия, итог рассмотрения
4	2-2506/2021 Калининский районный суд	Ответчик	96 366	Об обязанности выполнить работы, возмещении ущерба, компенсации морального вреда, взыскании штрафа, распределении судебных расходов Светличная Ж.В..	Решением Калининского районного суда от 05.05.2021 г. В иске отказано. 22.06.2022г. Кассационным определением отменено определение апелляции от 16.12.2021 в части требований к Обществу, дело направлено на новое рассмотрение в указанной части в горсуд. 17.01.2023 АО горсуда с Общества взысканы убытки в размере 16 332 руб, моральный вред 1000 руб, штраф в размере 8666 руб., судебные расходы на проведение экспертиз в размере 39 718,20 руб. итого: 65 716,20 руб.

ПБУ 8/2010, п.27
{В случае если
поступление эконо-
мических выгод
по условному ак-
тиву является ве-
роятным}

Условные активы

В производстве Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области находится дело №А56-67979/2019 о несостоятельности (банкротстве) АО «ВИСКО». Определением Арбитражного суда от 05 марта 2020г. по указанному делу в отношении АО «ВИСКО» введена процедура наблюдения. В соответствии с п. 1 ст. 71 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для целей участия в первом собрании кредиторов Общество предъявило свои требования к должнику АО «ВИСКО».

Суммы, указанные в заявлении о включении в реестр требований кредиторов третьей очереди от 20.04.2020 г. составляют: сумма основного долга - 88 433 тыс. руб., сумма задолженности по процентам по займам на 31.03.2020 г. - 6 993 тыс. руб., штрафные санкции - 43 318 тыс. руб. Общая сумма - 138 745 тыс. руб.

В бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности на сумму основного долга и процентов сформированы резервы.

Судебные иски, предъявленные ООО «ЗЕНИТ-Строй-Инвест»

Таблица 14

№ п/п	Ответчик (Дебитор)	Номер дела	Сумма иска, тыс. руб.
1	АО «ВИСКО»	A56-67979/2019	138 745

ПЗ-5/2011, п.3-5 -
УФХД
Рекомендательно
(в случае суще-
ственности)

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года Общество не выдавало обеспечения в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций.

21. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

28 сентября 2022 года внеочередным общим собранием участников ООО "ЗЕНИТ-Строй-Инвест" (Протокол б/н от 28 сентября 2022 года) принято решение об уменьшении уставного капитала. Уставный капитал Общества, составляющий 302 725 тыс. руб. уменьшается на 15 124 тыс. руб. путём погашения доли, принадлежащей Обществу, размер изменённого капитала юридического лица 287 601 тыс. руб. зарегистрирован 20.01.2023 г. с распределением долей следующим образом: Коган Людмила Валентиновна - 99,996 %, Куликов Сергей Валентинович - 0,004 %.

В феврале 2022 года увеличились риски ведения бизнеса в Российской Федерации в связи с конфликтом на Украине и связанными с этим событиями. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны ряда стран, а также ответных санкций, введенных

Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

По мнению руководства Общества, указанные события и условия, не приводят к значительным сомнениям в способности организации непрерывно продолжать деятельность.

Текущая ситуация не повлияет на проведение операций на территории России и на исполнение обязательств Компании перед клиентами.

22. ПОЛИТИКА В ОТНОШЕНИИ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий).

В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Финансовые риски

Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску и риску ликвидности.

Валютный риск

Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар и привлекает существенные заемные средства преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Общество оценивает кредитный риск по предоставленным им заемным средствам, а также по депозитам, размещенным в финансовых институтах, как низкий, так как займы были предоставлены преимущественно связанным сторонам, а депозиты были размещены в банках с хорошей деловой репутацией. Общество оценивает концентрацию риска в отношении дебиторской задолженности как средний, поскольку основная доля продаж осуществляется на основе предварительных авансовых платежей.

Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности. Общество не имеет имущества, переданного ему в залог в качестве обеспечения причитающейся ему задолженности.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Обществу необходимо поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Правовые риски
Изменений в законодательстве в области строительства (согласно выписке из ЕГРЮЛ основной вид деятельности - выполнение функций заказчика-застройщика) на текущий момент законодатель не рассматривает.
Страновые и региональные риски
Общество ведет деятельность в регионах со стабильной политической ситуацией.
Репутационный риск
Репутационные риски для Общества минимальны. Список заказчиков, пользующихся услугами Общества, стабилен.

25. ВЛИЯНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ КОРОНОВИРУСА (COVID-19) НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

В марте 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила эпидемию COVID-19 глобальной пандемией. В связи с пандемией российские органы власти приняли целый ряд мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19, таких как запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности, включая закрытие предприятий. Эти меры, в частности, значительно ограничили экономическую деятельность в России.

Правительство Российской Федерации, а также Банк России утвердили комплекс стабилизационных мер, необходимых для обеспечения экономической устойчивости и финансовой стабильности в период борьбы с распространением коронавируса COVID-19.

У Общества отсутствуют затраты, связанные с профилактикой и устранением последствий коронавирусной инфекции.

Влияние последствий распространения коронавирусной инфекции на деятельность Общества незначительное.

Руководство Общества считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Общества в сложившихся обстоятельствах. Влияние COVID-19 на деятельность Общества незначительное.

30.03.2023 г.
Генеральный директор



А.А. Шумилов

Приложение 1

1. Основные средства
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.	3 898	(917)	115	(917)	917	(1 032)	-	-	-	3 096	(1 032)
	5210	за 2021г.	917	(917)	-	-	-	-	-	-	-	917	(917)
в том числе:													
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2022г.	528	(528)	-	(528)	528	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	528	(528)	-	-	-	-	-	-	-	528	(528)
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	389	(389)	-	(389)	389	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	389	(389)	-	-	-	-	-	-	-	389	(389)
Транспортные средства	5203	за 2022г.	-	-	115	-	-	(38)	-	-	-	115	(38)
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5204	за 2022г.	2 981	-	-	-	-	(994)	-	-	-	2 981	(994)
	5214	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Руководитель

30 марта 2023 г.



Шумилов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

2. 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	-	7 070	7 070
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

Шумилов Алексей
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		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.	3 085 237	-	425 163	(872 505)	-	-	(250 513)	2 387 382	-
	5311	за 2021г.	2 138 003	-	1 094 484	-	-	-	(147 250)	3 085 237	-
в том числе:											
Выданные займы	5302	за 2022г.	2 243 180	-	51 911	(849 060)	-	-	(250 513)	1 584 078	-
	5312	за 2021г.	1 905 429	-	873 562	-	-	-	(147 250)	2 243 180	-
Акции/Паи	5303	за 2022г.	274 549	-	323 992	-	-	-	-	598 541	-
	5313	за 2021г.	232 574	-	41 975	-	-	-	-	274 549	-
Вклад в товарищество без образования юридического лица	5304	за 2022г.	178 947	-	49 260	(23 445)	-	-	-	204 763	-
	5314	за 2021г.	-	-	178 947	-	-	-	-	178 947	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	192 461	-	366 500	(84 278)	-	-	(151 078)	583 673	-
	5315	за 2021г.	554 653	-	558 483	(889 175)	-	-	(31 500)	192 461	-
в том числе:											
Выданные займы	5306	за 2022г.	192 461	-	366 500	(84 278)	-	-	(151 078)	583 673	-
	5316	за 2021г.	554 653	-	558 483	(889 175)	-	-	(31 500)	192 461	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	3 277 698	-	791 663	(956 783)	-	-	(401 591)	2 971 055	-
	5310	за 2021г.	2 692 656	-	1 652 967	(889 175)	-	-	(178 750)	3 277 698	-

Руководитель

30 марта 2023 г.



Шумилов Алексей

(расшифровка подписи)

4. Запасы
Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло				себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)			
Запасы - всего	5400	за 2022г.	978 868	(27 120)	951 748	5 430	(747 093)	27 120	-	X	237 205	-	237 205
	5420	за 2021г.	1 012 603	-	1 012 603	-	(31 306)	(27 120)	-	X	978 868	(27 120)	951 748
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	7	(7)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	530 868	(27 120)	503 748	500	(294 164)	27 120	-	-	237 205	-	237 205
	5423	за 2021г.	562 175	-	562 175	-	(31 306)	(27 120)	-	-	530 868	(27 120)	503 748
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	4 923	(4 923)	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	448 000	-	448 000	-	(448 000)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	450 428	-	450 428	-	(2 428)	-	-	-	448 000	-	448 000
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Руководитель

30 марта 2023 г.



Шумилов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

5. Дебиторская задолженность
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 долгосрочную 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 5521	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503 5523	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504 5524	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505 5525	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2022г. за 2021г.	2 234 757	(121 633)	272 117	-	(486 677)	-	(51 402)	-	-	-	-	2 020 232	(314 839)	2 234 756
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2022г. за 2021г.	5 708	(80)	388 552	-	(388 763)	-	-	-	-	-	-	5 496	(80)	5 708
Авансы выданные	5512 5532	за 2022г. за 2021г.	230	(74)	3 833	-	(3 746)	-	(74)	-	-	-	-	317	-	230
Прочая	5513 5533	за 2022г. за 2021г.	2 200 638	(347 607)	645 056	-	(864 847)	-	(51 328)	-	-	-	-	1 980 847	(314 759)	2 200 638
Расчеты с бюджетом	5514 5534	за 2022г. за 2021г.	28 167	-	57 915	-	(52 512)	-	-	-	X	X	X	33 571	-	28 167
Расчеты с персоналом по оплате труда	5515 5535	за 2022г. за 2021г.	13	-	6 625	-	6 638	-	-	-	X	X	X	13	-	-
Итого	5500 5520	за 2022г. за 2021г.	2 234 757	(121 633)	272 117	-	(486 677)	-	(51 402)	-	X	-	-	2 020 232	(314 839)	2 234 756
			1 687 464	(152 389)	1 024 075	-	(476 783)	-	-	-	X	-	-	2 234 756	(347 761)	

Руководитель

Шумилов Алексей
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

6. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочную 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	за 2022г.	27 720	1 411 569	-	(89 599)	-	-	-	-	1 349 690
	5571	за 2021г.	499 328	-	-	-	-	(474 589)	-	-	24 739
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	970 994	-	(63 967)	-	-	-	-	907 027
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	27 720	440 575	-	(25 632)	-	-	-	-	442 663
	5574	за 2021г.	499 328	-	-	-	-	(474 589)	-	-	24 739
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 476 831	485 975	-	1 901 617	-	-	-	-	61 189
	5580	за 2021г.	1 084 913	181 591	1	(264 253)	-	474 589	-	-	1 476 831
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	8 551	30 537	-	(35 802)	-	-	-	-	3 286
	5581	за 2021г.	68 815	57 043	-	(117 307)	-	-	-	-	8 551
авансы полученные	5562	за 2022г.	288 929	361 223	-	(597 024)	-	-	-	-	53 128
	5582	за 2021г.	238 328	94 312	-	43 712	-	-	-	-	288 929
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	5 158	75 352	-	(76 906)	-	-	-	-	3 604
	5583	за 2021г.	2 378	30 236	1	(27 456)	-	-	-	-	5 158
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	474 589	17 340	-	(490 793)	-	-	-	-	1 136
	5585	за 2021г.	2 000 908	371 543	86 111	(1 981 241)	-	-	-	-	474 589
прочая	5566	за 2022г.	699 604	1 523	-	(701 092)	-	-	-	-	35
	5586	за 2021г.	775 391	-	-	(75 788)	-	-	-	-	699 604
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	1 504 551	1 897 544	-	1 812 018	-	X	-	-	1 410 879
	5570	за 2021г.	1 584 241	181 591	1	(264 253)	-	X	-	-	1 501 570

Руководитель

30 марта 2023 г.



Шумилов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

производства (расходы на продажу)*

7. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	7	3
Расходы на оплату труда	5620	6 843	5 789
Отчисления на социальные нужды	5630	1 213	1 723
Амортизация	5640	1 032	-
Прочие затраты	5650	29 776	47 457
Итого по элементам	5660	38 871	54 972
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	293 664	31 306
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	332 535	86 278

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



Шумилов Алексей
Александрович

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

8. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	923	482	(272)	(299)	834



Руководитель

(подпись)

Шумилов Алексей
Александрович

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.