

Исх. № 66 от 10.04.2023 г.

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УДСД

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УДСД (ОГРН 1128904007484), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2022 года и отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2022 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

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

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по

международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УДСД за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 06 апреля 2022 года.

### **Ответственность руководства и общего собрания участников 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 отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Члены общего собрания участников несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные

искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли

годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель аудита

ОРНЗ: 22006086636



А.С. Ширяев

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестаудит»

Российская Федерация, 644024, г. Омск, ул. Т. К. Щербанева, д. 25, офис 603.

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 11806011360

Генеральный директор

ОРНЗ: 22006086761

10 апреля 2023 года



О.А. Амелин

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

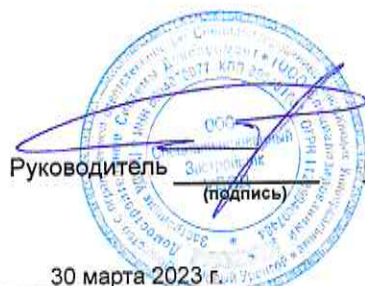
		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УНИВЕРСАЛЬНЫЕ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ДЕВЕЛОПМЕНТ</u>		по ОКПО	12487705		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	8904070077		
Вид экономической 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>629305, Ямало-Ненецкий АО, Новый Уренгой г, Созидателей мкр, д. № 4, корп. 1, пом. 3</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 "ИНВЕСТАУДИТ"</u>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5503178938		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1185543001269		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	43	55	68
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	44 812	46 514	48 082
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	6 024	6 226	7 638
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	5 049	9 588	4 086
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	55 928	62 383	59 874
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	159 907	780 056	847 355
	в том числе:				
	Строительство инвестиционных объектов		133 142	270 097	747 755
	Завершенные строительством инвестиционные объекты		12 936	499 173	4 808
	Готовая продукция		13 723	10 247	-
	Материально-производственные запасы		106	538	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	22 860	52 412	145 145
5	Дебиторская задолженность	1230	210 158	915 968	2 311 175
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	58 566	603 715	196 670

Прочие оборотные активы	1260	13 021	90 086	111 917
Итого по разделу II	1200	464 512	2 442 237	3 612 262
<b>БАЛАНС</b>	1600	520 440	2 504 619	3 672 136



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	69 095	504 640	390 669
	Итого по разделу III	1300	149 095	584 640	470 669
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	178 418	388 098	961 549
	Отложенные налоговые обязательства	1420	174	7 090	506
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	39
	Итого по разделу IV	1400	178 592	395 188	962 095
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	173 050	1 479 106	2 222 799
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	19 703	45 685	16 573
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	192 754	1 524 791	2 239 372
	<b>БАЛАНС</b>	1700	520 440	2 504 619	3 672 136



Руководитель

(подпись)

Каминская Анна  
Геннадьевна

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

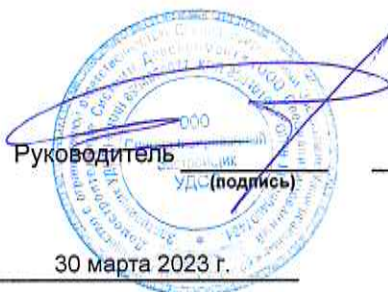
		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УНИВЕРСАЛЬНЫЕ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ</b>	по ОКПО	12487705		
	<b>ДЕВЕЛОПМЕНТ</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	8904070077		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта</b>	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	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.
	Выручка	2110	374 194	491 427
	Себестоимость продаж	2120	(46 867)	(123 094)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	327 327	368 333
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(56 217)	(83 396)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	271 110	284 937
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9	6 124
	Проценты к уплате	2330	(43 396)	(7 706)
	Прочие доходы	2340	27 948	34 220
	Прочие расходы	2350	(8 046)	(28 315)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	247 625	289 260
	Налог на прибыль	2410	(42 799)	(58 288)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(45 176)	(57 206)
	отложенный налог на прибыль	2412	2 377	(1 082)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	204 826	230 972





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	204 826	230 972
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Каминская Анна  
Геннадьевна

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
12487705		
8904070077		
71.11.1		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УНИВЕРСАЛЬНЫЕ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ДЕВЕЛОПМЕНТ форма по ОКУД \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 71.11.1 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Частная собственность \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 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	80 000	-	-	-	390 669	470 669
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	230 972	230 972
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	230 972
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(117 000)	(117 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	-	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	-	(117 000)	(117 000)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	80 000	-	-	-	504 640	584 640
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	204 826	204 826
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	204 826	204 826
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(640 372)	(640 372)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(640 139)	(640 139)
пересчет в связи в ФСБ 6	3328	-	-	-	-	(233)	(233)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	80 000	-	-	-	69 095	149 095



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	470 669	230 972	584 640
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	470 669	230 972	584 640
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	390 669	230 972	504 640
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	390 669	230 972	504 640
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	149 094	584 640	470 669



**Каминская Анна  
Геннадьевна**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
(подпись)

30 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УНИВЕРСАЛЬНЫЕ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ</b>	ИНН	12487705		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	8904070077		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта</b>	по ОКЕИ	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	328 787	747 988
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	35 153	114 169
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 209	166
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
денежные средства, поступившие от дольщиков	4114	288 008	633 653
прочие поступления	4119	2 417	-
Платежи - всего	4120	(475 035)	(862 831)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(281 939)	(638 074)
в связи с оплатой труда работников	4122	(65 912)	(88 432)
процентов по долговым обязательствам	4123	(34 798)	(3 757)
налога на прибыль организаций	4124	(40 491)	(53 562)
Прочие налоги	4125	(1 424)	-
прочие платежи	4129	(50 471)	(79 006)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(146 248)	(114 843)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	204 252	11 124
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	5 000
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	180 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	24 252	6 124
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(180 188)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(188)	-
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	(180 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	24 064	11 124

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	78 984	610 414
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	78 984	610 414
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(501 949)	(99 650)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(461 721)	(99 650)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(40 228)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(422 965)	510 764
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(545 149)	407 045
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	603 715	196 670
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	58 566	603 715
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель  
(подпись)

Каминская Анна  
Геннадьевна  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК УДСД  
за 2022 год  
(в текстовой форме)**

**I. Общие сведения (информация об Обществе)**

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УНИВЕРСАЛЬНЫЕ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ДЕВЕЛОПМЕНТ, сокращенное наименование ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УДСД

Юридический адрес: 629305, Ямало-Ненецкий АО, Новый Уренгой г, Созидателей мкр, дом № 4, корпус 1, помещение 3

Фактический адрес: 629305, Ямало-Ненецкий АО, Новый Уренгой г, Созидателей мкр, дом № 4, корпус 1, помещение 3

Дата государственной регистрации: 05.10.2012 г.

ОГРН 1128904007484

ИНН /КПП 8904070077/890401001

Основной вид деятельности согласно ОКВЭД – 71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

Общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган организации - генеральный директор Каминская Анна Геннадьевна

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2022 года составляла 27 человек

Среднегодовая численность работников за 2022 год составила 25 человека, за предшествующий (2021) – 24 человека.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

Размер уставного капитала составляет 80 000 000 (Восемьдесят миллионов) руб., внос учредителей оплачен полностью. Устав соответствует нормам гражданского законодательства.

Участниками (бенефициарными выгодоприобретателями) являются:

Рысков Александр Александрович – ½ ИНН 890401807023

Санников Александр Юрьевич – 3/10 ИНН 860103576759

Каминская Анна Геннадьевна – 2/10 ИНН 890402759301

Изменения в Устав не вносились.

**Дивиденды**

Дивиденды, распределённые в 2022г.:

ФИО	Сумма, тыс. руб.
Рысков Александр Александрович	320 069
Санников Александр Юрьевич	320 069
<b>Итого</b>	<b>640 138</b>





## **II. Основные элементы учетной политики Общества**

### **1. Основы представления отчетности**

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

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

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

Активы и обязательства представляются в бухгалтерской отчетности с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

### **3. Нематериальные активы и основные средства**

В составе нематериальных активов отражается Сайт организации UDSD.

Переоценка НМА не производится в связи с отсутствием активного рынка указанных НМА.

Сроком полезного использования является выраженный в месяцах период, в течение которого организация предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды (дохода) (или для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

Для всех нематериальных активов используется один способ начисления амортизации.

Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом. В бухгалтерской балансе НМА отражаются по первоначальной стоимости за минусом амортизации.

В составе основных средств отражаются здания, машины и оборудование и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев. Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб., включительно за единицу учитываются в составе запасов. Срок полезного использования по приобретенным основным средствам, в том числе бывшим в эксплуатации, полученным в качестве вклада в уставный капитал или в порядке правопреемства при реорганизации, устанавливается при принятии объекта к бухгалтерскому учету комиссией по приему основных средств в эксплуатацию на основании Классификатора основных фондов. В отношении объектов, ранее бывших в эксплуатации, срок полезного использования устанавливается с учетом количества лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Амортизация не начисляется:

- по земельным участкам

- по полностью самортизированным объектам

Начисление амортизации не приостанавливается в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств (до 2022 года – приостанавливалось при консервации объекта на срок более трех месяцев, а также на период восстановления объекта, продолжительность которого превышала 12 месяцев). Согласно ФСБУ 6/2020 элементы амортизации объекта основных средств (способ начисления амортизации, срок полезного использования, ликвидационная стоимость) подлежат проверке на соответствие условиям использования этого объекта. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам проверки при необходимости принимается решение об изменении

соответствующих элементов амортизации (до 2022 года – способ начисления амортизации и срок полезного использования изменению, как правило, не подлежали). Изменена основа для расчета суммы амортизации за отчетный период: такая сумма рассчитывается на основе балансовой стоимости основного средства, оставшегося срока полезного использования, уточненной ликвидационной стоимости (ранее – на основе первоначальной стоимости основного средства и общего срока полезного использования).

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости (до 2022 года – равной нулю).

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Основные средства, полученные в аренду, учитываются по инвентарному номеру, который компания сама присвоила данному имуществу.

В связи с вступлением в силу ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» произошли следующие основные изменения по сравнению с порядком учета и представления в отчетности основных средств, действовавшим до 2022 года:

Исключена зависимость порядка бухгалтерского учета объектов у одной стороны договора аренды от порядка учета у другой стороны этого же договора. Каждая сторона договора аренды организует и ведет бухгалтерский учет соответствующих объектов самостоятельно в порядке, установленном ФСБУ 25/2018.

ФСБУ 25/2018 установлены критерии, соответствие которым определяет объект учета аренды. Объекты бухгалтерского учета, не отвечающие этим критериям, учитываются по правилам других федеральных стандартов бухгалтерского учета. Идентификация объектов учета аренды производится на раннюю из двух дат: дату предоставления предмета аренды или дату заключения договора аренды.

Арендатор отражает в бухгалтерском учете право пользования активом и обязательство по аренде. Право пользования активом амортизируется (за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются). Обязательство по аренде представляет собой обязательство по уплате арендных платежей в будущем и оценивается как суммарная приведенная стоимость этих платежей на дату оценки.

Арендатор может применить упрощенный порядок учета договоров аренды, который допустим в отношении краткосрочной аренды и аренды малоценных объектов. Он не предполагает отражение в бухгалтерском учете арендатора права пользования активом и обязательства по аренде, ограничиваясь признанием расхода по арендным платежам (аналогично применяемому до 2022 года подходу – когда предмет аренды учитывался на балансе арендодателя).

Информации о наличии и движении основных средств, арендованных организацией отражаются на счете 001 "Арендованные основные средства".

#### 4. Незавершенные вложения в оборотные активы

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и 07 "Оборудование к установке", включаются в показатель строки 1210 "Запасы" бухгалтерского баланса.

В составе Незавершенных капитальных вложений учтены расходы, связанные со строительством жилых домов в рамках долевого строительства по следующим объектам:

Наименование	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
ГП1.1 с паркингом Созидателей 1 очередь	77 364	-
Микрорайон Созидателей (Атмосфера)	46 391	-
Жилой дом 3.3 М-н Дружба	-	248 038
Микрорайон Созидателей	-	13 057
Микрорайон Уютный (ЖК НОВЕЛЛА)	9 387	9 000



Наименование	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
<b>Итого:</b>	<b>133 142</b>	<b>270 097</b>

Завершенные строительством инвестиционные объекты:

Наименование	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Жилой дом 3.2 М-н Дружба	-	480 203
Жилой комплекс в мкр. Энтузиастов ГП1	-	13 203
Сети электроснабжения 3.2 М-н Дружба	-	1
Сети Теплоснабжения 3.2 М-н Дружба	-	2 864
Сети водоснабжения 3.2 М-н Дружба	-	899
Сети водоотведения 3.2 М-н Дружба	-	2 003
Жилой дом 3.3 М-н Дружба	9 475	-
Сети Теплоснабжения 3.3 М-н Дружба	3 461	-
<b>Итого:</b>	<b>12 936</b>	<b>499 173</b>

#### 5. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к учету сумме фактически произведенных расходов на их приобретение. Финансовые вложения отражены в бухгалтерском балансе на учетной (балансовой) стоимости, за исключением вложений, по которым существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости. Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы и расходы от выбытия финансовых вложений отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

#### 6. Запасы

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

При осуществлении торговой деятельности включаются в состав расходов на продажу затраты по заготовке и доставке товаров до центральных складов, производимые до момента их передачи в продажу.

Единицей бухгалтерского учета запасов является:

номенклатурный номер.

При выбытии себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Способ оценки МПЗ в отчетном периоде не менялся.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно.

Запасы отражены в бухгалтерском балансе стр. 1210 «Запасы».

Состав запасов представлен в таблице:

Наименование	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Строительство инвестиционных объектов	133 142	270 097	747 755
Завершенные строительством инвестиционные объекты	12 936	499 173	4 808
Готовая продукция	13 723	10 247	94 202
Материально-производственные запасы	106	538	590
<b>Всего строка 1210 «Запасы»</b>	<b>159 907</b>	<b>780 056</b>	<b>847 355</b>

#### 7. Расходы будущих периодов

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



## **8. Дебиторская и кредиторская задолженность**

Дебиторская, кредиторская задолженности, по которым истек срок исковой давности, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа руководителя Общества. Списание задолженности отражается в составе прочих доходов и расходов Общества.

Дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, возможностью удержания имущества должника или иными способами, отражается в бухгалтерской отчетности за минусом резерва. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода (календарного года).

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

При составлении бухгалтерской отчетности организация к эквивалентам денежных средств относятся краткосрочные финансовые вложения в виде банковских депозитов (менее трех месяцев); вложения с высокой степенью ликвидности, которые можно легко обратить в заранее известную сумму денежных средств; банковские овердрафты, которые возмещаются по требованию и являются инструментом управления денежными средствами компании.

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

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

## **11. Доходы**

К доходам от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее – выручка).

Выручка принимается к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Учет доходов ведется в разрезе видов деятельности и проектов. В качестве проекта принимается стройка.

По виду дохода «Услуга застройщика» отражается вознаграждение за услуги застройщика. В бухгалтерском учете вознаграждение за услуги застройщика признается услугой с длительным циклом оказания. Выручка по таким договорам будет отражаться «по мере готовности работы, услуги» в соответствии с п.13,14 ПБУ 9/99 «Доходы организации»:

- договор участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»;

- договор инвестирования, заключенных в соответствии с ФЗ от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».

Степень готовности определяется в месяцах. В качестве 100% готовности использовать период строительства (по стройке в целом) и момент передачи построенных объектов инвесторам и дольщикам.

Дата начала начисления дохода определяется как дата начала строительства и утверждается приказом руководителя организации.

Период начисления дохода по вознаграждению застройщика. Период определяется с даты начала признания дохода до планируемой даты передачи объектов недвижимости дольщикам (инвесторам) по последней очереди строительства и утверждается приказом руководителя организации.

Плановая сумма вознаграждения за услуги застройщика по проекту (стройке). Плановая сумма вознаграждения утверждается приказом руководителя на основании бизнес-плана по проекту.

Сумма дохода по вознаграждению застройщика с начала строительства.

Сумма дохода признается равной:



величине фактически понесенных расходов, которая равна:  
сумме затрат, отраженных с начала признания дохода на конец отчетного периода на счете 20 «Основное производство» по виду дохода «Услуги застройщика»,  
плюс сумма затрат, отраженных на счете 26  
плюс доля в сумме расходов, отраженных по дебету счета 91.02 «Прочие расходы» по видам прочих расходов:

расходы на услуги банков  
проценты по кредитам и займам  
курсовые разницы (сальдо).

Если Организация одновременно ведет работы по нескольким проектам (стройкам), то сумма на счете 26 и сумма прочих расходов, накопленных за месяц, распределяется между действующими проектами пропорционально затратам на строительство по проекту (Д 08.33.1).

Фактически понесенные расходы увеличиваются на норму прибыли. Норма прибыли утверждается приказом руководителя на основании бизнес-плана по проекту.

Полученная сумма не должна превышать плановую сумму вознаграждения за услуги застройщика. Если рассчитанная сумма превышает плановые значения, то суммой дохода признается плановая сумма вознаграждения.

Полученная сумма дохода относится к стройке (проекту) в целом.

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость

## 12. Расходы

В качестве расходов по обычным видам деятельности признаются расходы текущего отчетного периода, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности.

Общество учет расходов по обычным видам деятельности ведет на следующих счетах бухгалтерского учета:

- счет 20 «Основное производство»  
- счет 26 «Общехозяйственные расходы»

Учет прямых затрат на производство продукции, работ, услуг осуществляется на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» в разрезе, номенклатурных групп, подразделений, статей затрат.

Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

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

Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности определяется себестоимости проданных товаров (продукции, работ, услуг), которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности, без включения коммерческих и управленческих расходов.

Управленческие расходы, учтенные на счете 26, ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

## 13. Учет налога на прибыль

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

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. Величина текущего налога на прибыль определяется с использованием данных, сформированных в бухгалтерском учете на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

## 14. Изменения учетной политики

С 1 января 2022 г. начинает применять следующие федеральные стандарты бухгалтерского учета:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;



- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»;
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»;

Общество ожидает, что изменения в учетной политике в связи с изменением данных стандартов не окажет существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

### III. Раскрытие существенных показателей и информации

#### 1. Основные средства и нематериальные активы (НМА)

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств (по первоначальной стоимости), накопленной амортизации на начало и конец отчетного периода, отраженные в бухгалтерском балансе по строке **1150 «Основные средства»**, представлены в таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме (далее-Пояснения)

В период 2022 года вносились изменения в стоимость основных средств, в результате производился перевод основных средств в малоценное оборудование.

Объекты, стоимость которых не погашается (не амортизируемые объекты)

- земельные участки – отсутствуют;
- полностью с амортизированные объекты.

У Общества имеются:

Полученные в аренду основные средства, учитываются по инвентарному номеру, который компания сама присвоила данному имуществу.

Информация о наличии и движении основных средств, арендованных организацией отражаются на счете 001 «Арендованные основные средства»

001 Арендованные основные средства	Кадастровая стоимость земельных участков тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022 г.	Кадастровая стоимость земельных участков тыс. руб. по состоянию на 31.12.2021 г.
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ	1 823 625	154 083
<b>Итого</b>	<b>1 823 625</b>	<b>154 083</b>

Информация об уплаченных суммах за аренду земельных участков

Арендодатель	Сумма оплаченная по договорам аренды ЗУ тыс. руб. 2022 г.	Сумма оплаченная по договорам аренды ЗУ тыс. руб. 2021 г.
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ	466	234
<b>Итого</b>	<b>466</b>	<b>234</b>

Предоставленные в аренду объекты ОС по договорам аренды.

Объекты ОС предоставленные в аренду	2022 г.		2021 г.	
	Сумма выручки по договору тыс. руб.	Срок окончания аренды по договору	Сумма выручки по договору тыс. руб.	Срок окончания аренды по договору
Секция В/3/2 Созидателей д.4,корп.1,пом.4 с	5 337	14.11.2023	5 337	14.11.2023

№№10-17				
<b>Итого</b>	<b>5 337</b>	<b>-</b>	<b>5 337</b>	<b>-</b>

Информация о стоимости таких объектов представлена в таблице 2.4 Пояснений

Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату

Состав имущества по строке 1100 «Нематериальные активы»,	2022	2021
Секция В/3/2 Созидателей д.4,корп.1,пом.4 с №№10-17	6 024	6 226
<b>Итого</b>	<b>6 024</b>	<b>6 226</b>

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов нематериальных активов (НМА) (по первоначальной стоимости), накопленной амортизации на начало и конец отчетного периода, отраженные в бухгалтерском балансе по строке 1100 «Нематериальные активы», представлены в таблице 1.1 и 1.2 Пояснений

НМА с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют. Сроки полезного использования НМА в отчетном периоде не менялись. Расходы на НИОКР отсутствуют.

## 2. Финансовые вложения

Финансовые вложения отсутствуют.

## 3. Запасы

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов запасов, отраженных в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы», представлены в таблице 4.1 Пояснений.

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

## 4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства отражены в бухгалтерском балансе стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлен в таблице:

Наименование	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Средства на расчетных счетах	58 566	233 394	1 490
Средства на специальных счетах	-	87 321	174 180
Средства в пути	-	-	-
Средства в кассе	-	-	-
Итого денежные средства	-	-	-
Краткосрочные банковские депозиты (срок размещения до 3 месяцев)	-	283 000	21 000
Итого денежные эквиваленты	-	-	-
<b>Всего строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»</b>	<b>58 566</b>	<b>603 715</b>	<b>196 670</b>

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

## 5. Дебиторская задолженность



По состоянию на 31.12.2022 краткосрочная дебиторская задолженность Общества составляет 210 158 тыс. руб. в бухгалтерском балансе отражена по стр.1230 «Дебиторская задолженность».

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1 Пояснений

На 31.12.2022 в Обществе имеется просроченная дебиторская задолженность:

- покупателей продукции/ заказчиков работ (услуг) в сумме 305 тыс. руб., по которой создан резерв в размере 100%;

Информация о просроченной дебиторской задолженности представлена в таблице 5.2 Пояснений

Дебиторская задолженность представлена в бухгалтерском балансе за минусом резерва по сомнительным долгам.

## 6. Прочие внеоборотные и оборотные активы

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» по состоянию на 31.12.2022 Общество отражает:

Наименование	31.12.2022	31.12.2021
Денежные документы	25	25
Выручка по услугам Застройщика, признанная согласно учетной политике ранее сдачи строительного объекта	12 824	89 960
Расходы будущих периодов	172	101
<b>Итого по строке (сумма, тыс.руб.):</b>	<b>13 021</b>	<b>90 086</b>

## 7. Учет расходов по займам и кредитам

В соответствии с п.17 ПБУ 15/2008 общество раскрывает информацию по займам и кредитам. Информация о наличии и изменении величины обязательств по полученным займам и кредитам отражена в таблице 5.3 Пояснений

Начисленные проценты по займам и кредитам отражены Обществом в составе прочих расходов в сумме 43 396 тыс. руб.

Информация о займах, полученных от связанных организацией, раскрыта в разделе 17 настоящих пояснений.

Основным кредитором Общества является ПАО Сбербанк, с которым у Общества заключен договор на получение кредита. Кредитные средства по условиям договора загружаются в рамках открытой кредитной линии, на 31.12.2022 кредит погашен.

Заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют.

Общество в 2022 году получило долгосрочные инвестиционные займы от учредителей. При составлении бухгалтерской отчетности за 2022 год указанные займы были включены в долгосрочные обязательства по строке 1410 "Заемные средства". Срок возврата займов – 30.06.2024 - 31.12.2030г.

Долгосрочные займы на 31.12.2022 г., тыс.руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Годовая процентная ставка, %
Рысков Александр Александрович Договор инвестиционного займа № 1-А-ГП 1.1/1 от 21.11.2022	47 500	30.06.2024	б/п
Рысков Александр Александрович Договор инвестиционного займа № 2-А-ГП 1.2/2 от 21.11.2022	4 090	31.12.2024	б/п





Рысков Александр Александрович Договор инвестиционного займа № 3-А-ГП 1.3/2 от 21.11.2022	2 500	31.12.2025	б/п
Рысков Александр Александрович Договор инвестиционного займа № 4-А/1 от 21.11.2022	23 500	31.12.2029	б/п
Рысков Александр Александрович Договор инвестиционного займа № 5-Н/1 от 21.11.2022	11 619	31.12.2030	б/п
Санников Александр Юрьевич Договор инвестиционного займа № 1-А-ГП 1.1/2 от 21.11.2022	47 500	30.06.2024	б/п
Санников Александр Юрьевич Договор инвестиционного займа № 2-А-ГП 1.2/1 от 21.11.2022	4 090	31.12.2024	б/п
Санников Александр Юрьевич Договор инвестиционного займа № 3-А-ГП 1.3/1 от 21.11.2022	2 500	31.12.2025	б/п
Санников Александр Юрьевич Договор инвестиционного займа № 4-А/2 от 21.11.2022	23 500	31.12.2029	б/п
Санников Александр Юрьевич Договор инвестиционного займа № 5-Н/2 от 21.11.2022	11 619	31.12.2030	б/п
<b>Итого долгосрочных займов</b>	<b>178 418</b>	-	-

Долгосрочные кредиты на 31.12.2021 г., тыс. руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Годовая процентная ставка, %	Предоставленные обеспечения
ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г.ТЮМЕНЬ Кредитный договор 20016 от 18.12.2020	347 870	28.09.2023	расчетная	Залог имущественных прав на строящиеся площади в ЖД 3.3 мкр. Дружба (жилые и нежилые помещения)
<b>Итого долгосрочных кредитов</b>	<b>347 870</b>	-	-	-

Долгосрочные займы на 31.12.2021 г., тыс. руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Годовая процентная ставка, %
Рысков Александр Александрович Договор займа № 11 от 07.04.2014	10 000	28.12.2023	б/п
Рысков Александр Александрович Договор займа № 12 от 15.06.2015	10 000	28.12.2023	б/п
Санников Александр Юрьевич Договор займа № 10 от 05.12.2014г.	20 228	28.12.2023	б/п
<b>Итого долгосрочных займов</b>	<b>40 228</b>	-	-
<b>Всего долгосрочных заемных средств</b>	<b>388 098</b>	-	-

## 8. Кредиторская задолженность



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

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022г. отсутствует.

Общество не имеет просроченных обязательств по налогам и сборам.

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

## 9. Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражены резервы предстоящих расходов на перенесенные работы. Резерв создан в отношении предстоящих расходов по завершению строительства по ЖД 3.3, в том числе работы на благоустройство и работы по внутренней отделке. Ожидается, что остаток резерва на 31.12.2022 г. будет использован в 2023 году, а так же фактический расход по работам не превысит сумму резерва, отраженную в отчетности по состоянию на 31.12.2022г.

Также по строке 1540 «Оценочные обязательства» отражено обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска. Оно состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование.

Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

## 10. Капитал и резервы

тысяч рублей

Показатель	31.12.2022 г	31.12.2021 г.
Уставный капитал	80 000	80 000

## 11. Доходы и расходы

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

Выручка от обычных видов деятельности за 2022 год составила 374 194 тыс. руб. По сравнению с 2021 годом выручка Общества уменьшилась на 31%.

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, - отсутствует

Выручка по услугам Застройщика, признанная согласно учетной политике ранее сдачи строительного объекта	2022 г, сумма тыс. руб.	2021 г. сумма тыс. руб.
Жилой дом 3.3 М-н Дружба	1 778	30 362
ГП1.1 с паркингом Созидателей 1 очередь	11 046	-
Жилой дом 3.2 М-н Дружба	-	59 598
<b>Итого</b>	<b>12 824</b>	<b>89 960</b>

Расходы организации подразделяется на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.



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

В таблицах 12.1; 12.2 представлена структура прочих доходов и расходов

Таблица 12.1 - Расшифровка прочих доходов (стр.2340 «Прочие доходы»), в тыс. руб.

Виды прочих доходов	Сумма, тыс.руб.	
	2022г	2021г
Возмещение затрат на тепловую энергию, горячее водоснабжение, электроэнергию	2 588	2 455
Реализация прочего имущества	-	5 000
Реализация основных средств	200	-
Госпошлина	-	3
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам	43	159
Восстановление резерва	15 236	16 675
Доходы прошлых лет	-	6 909
Дисконт по процентам	-	-
Прочие	9 881	3 019
<b>Итого</b>	<b>27 948</b>	<b>34 220</b>

Таблица 12.2 - Расшифровка прочих расходов (стр. 2350 «Прочие расходы»)

Виды прочих расходов	Сумма, тыс. руб.	
	2022г	2021г
Расходы на услуги банка	1 013	5 328
Госпошлина	290	2 037
Расходы при реализации прочего имущества	1 913	4 706
Расходы, связанные с реализацией основных средств	61	1 210
Расходы связанные с реализацией объектов строительства	102	3 570
Перерасход по Резервам предстоящих расходов на перенесенные работы	-	8 788
Расходы по возмещению эл. энергии	428	46
Списание выделенного НДС на расходы	-	1 881
Резерв по сомнительной задолженности	-	22
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	7	-
Списание НДС на прочие расходы	715	-
Прибыли, убытки прошлых лет	-	-
Прочие	3 517	727
<b>Итого</b>	<b>8 046</b>	<b>28 315</b>

## 12. Расчеты по налогу на прибыль

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

Применяемые налоговые ставки: 20 %

Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль, с фактическим расходом по налогу на прибыль

	Показатели, тыс. руб.	2022г.	2021г.
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	247 625	289260
2	Постоянные разницы отчетного периода (сальдировано)	(33 630)	(8 640)
3	Временные разницы отчетного периода (сальдировано)	11 885	5 410
4	Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет	225 881	286 032

5	Условный расход (условного дохода) по налогу на прибыль (строка 1 * ставка налога)	49 525	57 852
6	Текущий налог на прибыль (по данным декларации)	45 176	57 206
7	ПНО/ПНА (строка 2 / ставку налога на прибыль)	(6 726)	(1 728)
8	ОНА/ОНО (строка 3 / ставка налога)	2 377	1 082
9	Проверка (строка 5 + строка 7 + строка 8 – строка 6)	0	0

Отложенный налог на прибыль за отчетный период равен 2 377 тыс. руб. (6 555 тыс. руб. – 7 081 тыс. руб. + 165 тыс. руб. – 2 016 тыс. руб.);

### 13. Условные обязательства и условные активы

В соответствии с требованиями раздела V ПБУ 8/2010 организация раскрывает информацию об условных обязательствах и условных активах

#### Судебные разбирательства

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, требующие корректировки бухгалтерской отчетности, либо отражение в бухгалтерской отчетности оценочных активов (обязательств), а также способные оказать существенное влияние на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

#### Обеспечения выданные

Доля участников общества по состоянию на 31.12.2022 г. не находится в залоге у банков. Обеспечения, выданные Обществом, отражены в таблице 8 Пояснений.

#### Обеспечения полученные

Обеспечения обязательств и платежей полученные, по состоянию на 31.12.22г.

Гарант/договор	2022 г. Сумма, тысяч рублей	2021 г. Сумма, тысяч рублей
Средства, размещенные на счетах эскроу участников долевого строительства	91 586	626 774
АО "ЛЕНУРЕНГОЙСТРОЙ" Договор № 01-ГП-18 от 09.02.2018	-	-
АО "ЛЕНУРЕНГОЙСТРОЙ" Договор № 03-ГП-18 от 06.06.2018	-	4 518
АО "ЛЕНУРЕНГОЙСТРОЙ" Договор № 04-ГП-18 от 06.06.2018	-	871
ООО "Ленуренгойстрой" Договор № 05-ГП-19 от 24.09.2019	2 089	6 659
ООО "Ленуренгойстрой" Договор № 06-ГП-19 от 24.09.2019	4 163	12 655
ООО "Ленуренгойстрой" Договор № 33 от 21.10.2019	-	-
ООО "Ленуренгойстрой" Договор № 8 от 25.03.2020	794	11 027
ООО "Ленуренгойстрой" Договор № 38 от 01.12.2020	12 622	6 905
ООО "НКТ"	-	-



Договор генподряда 38 от 31.03.2016		
ООО "НКТ"	3 300	11 756
Договор подряда № 35 от 17.03.2016		
ООО "НОВА-ПРОЕКТ"	-	-
Договор № 15 от 29.03.2017		
ООО "РУССЕВЕРСТРОЙ"	2 004	4 559
Договор № 02-ГП-18 от 06.07.2018		
<b>Итого</b>	<b>24 973</b>	<b>58 950</b>

По состоянию на 31.12.2022 Общество является бенефициаром денежных средств, размещенных на счетах эскроу участников долевого строительства в сумме 91 586 тыс. руб., которые подлежат зачислению на расчетный счет застройщика в течение 10 рабочих дней после предъявления в ПАО «Сбербанк» справки о вводе соответствующих объектов в эксплуатацию.

#### 14. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность

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

Совместная деятельность не осуществляется.

#### 15. Непрерывность деятельности

При подготовке данной бухгалтерской отчетности исполнительный орган Общества исходил из допущения о том, что будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации Общества, следовательно обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В сложившихся условиях, вызванных введением рядом стран экономических санкций в отношении РФ руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные в разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно. Обществом были заключены договоры аренды двух земельных участков для реализации новых проектов, что свидетельствует о четких намерениях продолжать ФХД.

#### 16. Раскрытие информации о связанных сторонах

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о характере отношений со связанными сторонами (таблица 17.1)

##### Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	Рысков Александр Александрович	Лицо, являющееся участником общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2	Санников Александр Юрьевич	Лицо, являющееся участником общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
3	Каминская Анна Геннадьевна	Генеральный директор Лицо, являющееся участником	лицо контролирует или оказывает значительное влияние

		общества	на юридическое лицо
4	ООО «Уренгойдорстрой»	Входит в группу связанных лиц	

Бенефициарный владелец Общества - физическое лицо, который прямо (косвенно) владеет Обществом и контролирует его действия, – Рысков Александр Александрович ИНН 890401807023, Санников Александр Юрьевич ИНН 860103576759 и Каминская Анна Геннадьевна ИНН 890402759301.

Таблица 17.2 - Раскрытие информации по операциям со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Вид операции	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено
Рысков Александр Александрович	Долгосрочный инвестиционный займ	89 209	б/п	89 209
Санников Александр Юрьевич	Долгосрочный инвестиционный займ	89 209	б/п	89 209
Каминская Анна Геннадьевна	Купля-продажа недвижимости	15 615	Оплата до 25.12.2023г.	2 500
ООО «Уренгойдорстрой»	Выполнение работ по сносу жилья	350	На расчетный счет подрядчика до 31.01.2023 г.	350
ООО «Уренгойдорстрой»	выполнение работ по благоустройству придомовой территории объекта ГП 3.3	32 515	На расчетный счет подрядчика до 31.01.2023 г.	21 754
ООО «Уренгойдорстрой»	выполнение работ по благоустройству придомовой территории объекта ГП 1	25 156	На расчетный счет подрядчика до 31.01.2023 г.	1 868

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

#### 17. Раскрытие информации о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

В соответствии с п.12 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу. К управленческому персоналу относятся директор, заместители директора, начальники отделов.

Краткосрочные вознаграждения – суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты:

- оплата труда за отчетный период – 20 998 тыс.руб.;
- начисленные на неё страховые взносы – 4 200 тыс.руб.;

Долгосрочные вознаграждения – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты: отсутствуют

#### 19. Информация о рисках



У организации отсутствуют валютные, правовые, финансовые, региональные риски, способные существенным образом повлиять на деятельность Общества, в том числе на способность Общества продолжать свою деятельность. Вместе с тем Общество не может влиять на экономическую ситуацию в стране, однако в случае существенного ухудшения ситуации в Российской Федерации, общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности общества.

Репутационные риски оцениваются обществом как несущественные в связи с тем, что руководство общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать негативное воздействие на уменьшение числа покупателей/заказчиков вследствие отрицательного представления о качестве производимой обществом продукции, соблюдением сроков выполнения работ.

В условиях экономических санкций Общество испытывает риски, связанные со снижением выручки, неплатежеспособностью контрагентов, снижением финансовой устойчивости, а также риск ликвидности. Общество осуществляет управление этими рисками посредством поддержания оптимальной структуры заемного капитала и денежных средств, а также приведением в соответствие сроков погашения обязательств и поступлений от покупателей и заказчиков. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и не задействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Общество осуществляет продажу товаров как на условиях предварительной оплаты, так и отсрочки платежа. Политика общества заключается в том, что все Заказчики, желающие получить отсрочку платежа, должны пройти процедуру проверки кредитоспособности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции.

## **20. Исправление ошибок в бухгалтерской отчетности**

Существенные ошибки прошлых лет в отчетном году не исправлялись.

## **21. События после отчетной даты**

В 2023 году некоторые страны продолжают объявлять новые санкции в отношении Российской Федерации и дополнять введенные в 2022 году. С ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут отрицательно повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Также имеется объект в стадии строительства, который попадает под риск удорожания строительных материалов и возможно введение его в эксплуатацию пройдет с удорожанием проектной стоимости, что может повлиять на показатели рентабельности проекта.

Руководство Общества считает, что описанные события являются не корректирующими событиями после отчетной даты. Однако сделать точную количественную оценку влияния вышеуказанных событий на данном этапе не представляется возможным по причине существенной неопределенности экономической ситуации.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

## **22. Государственная помощь**

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

## **23. Информация о расчетах по договорам долевого участия**

В бухгалтерской отчетности за 2022 год по состоянию на 31.12.2020; 31.12.2021; 31.12.2022 задолженность Общества по договорам долевого участия, заключенных с инвесторами на строительство жилых помещений в МКД, отражена по строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса.



Задолженность участников долевого строительства по заключенным договорам на 31.12.2022 г. составляет 120 854 тыс. руб., на 31.12.2021 – 1 397 063 тыс. руб.

Просроченная задолженность участников долевого строительства отсутствует.

Общая стоимость обязательств застройщика перед участниками договоров по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию на 31.12.2022 год 12 936 тыс. руб.

Генеральный директор

30.03.2023г.



Каминская А. Г.





**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	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	149	(93)	-	-	(13)	-	149	(106)
	5110	за 2021г.	149	(81)	-	-	(13)	-	149	(93)
в том числе: Сайт организации UDSD	5101	за 2022г.	149	(93)	-	-	(13)	-	149	(106)
	5111	за 2021г.	149	(81)	-	-	(13)	-	149	(93)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		5120	-	-	-
Всего	5121	-	-	-	-
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	-	-	-

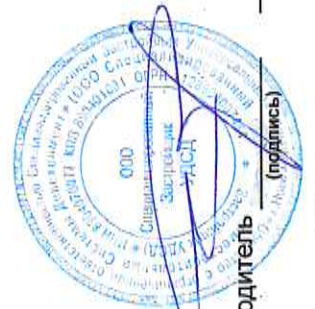
## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



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

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



Руководитель  
Каминская Анна  
Геннадьевна  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	61 250	(14 737)	188	(5 302)	5 009	(1 600)	-	-	-	56 136	(11 324)
	5210	за 2021г.	61 412	(13 330)	170	(331)	331	(1 738)	-	-	-	61 250	(14 737)
в том числе: Транспортные средства	5201	за 2022г.	3 291	(3 291)	-	(3 291)	3 291	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	3 291	(3 291)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	41	(26)	188	(41)	26	(13)	-	-	-	3 291	(3 291)
	5212	за 2021г.	41	(26)	-	-	-	-	-	-	-	188	(13)
Офисное оборудование	5203	за 2022г.	1 098	(928)	-	(935)	787	(23)	-	-	-	41	(26)
	5213	за 2021г.	928	(836)	170	-	-	(92)	-	-	-	163	(163)
Другие виды основных средств	5204	за 2022г.	1 035	(893)	-	(1 035)	904	(15)	-	-	-	1 098	(928)
	5214	за 2021г.	1 366	(1 127)	-	(331)	331	(97)	-	-	-	-	-
Здания	5205	за 2022г.	55 785	(9 598)	-	-	-	(1 550)	-	-	-	55 785	(11 148)
	5215	за 2021г.	55 785	(8 049)	-	-	-	(1 550)	-	-	-	55 785	(9 598)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	7 269	(1 043)	-	-	-	(202)	-	-	-	7 269	(1 245)
	5230	за 2021г.	8 511	(873)	-	(1 241)	32	(202)	-	-	-	7 269	(1 043)
в том числе: Здания	5221	за 2022г.	7 269	(1 043)	-	-	-	(202)	-	-	-	7 269	(1 245)
	5231	за 2021г.	8 511	(873)	-	(1 241)	32	(202)	-	-	-	7 269	(1 043)



## 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 в том числе:	5240	за 2022г.	-	188	-	(188)	-
	5250	за 2021г.	-	170	-	(170)	-
Квадрокоптер DJI AIR 2S	5241	за 2022г.	-	188	-	(188)	-
Пропеллер	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Защитный кейс	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Монитор Asus A46JNK-BA003D 27 Full HD i5 8250U (1.6)/8Gb/1Tb54K/MX150	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	49	-	(49)	-
Компьютер Asus ROG Strix GL10CS-RU080T(90PD02S1-IM41350)MT(i5-9400F/16GbSSD/GTX1660 6GB/W10)	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	57	-	(57)	-
ПК HP Pavilion TP01-1007ur MT i5 10400F (2.9)/12Gb/1Tb7.2k/SSD128Gb/GTX1660 Super	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	63	-	(63)	-

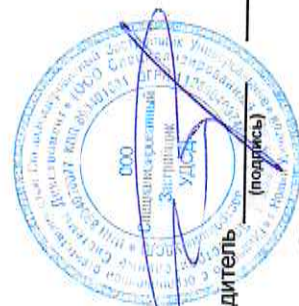
## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	6 024	6 226	7 638
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	8 511
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 823 625	154 083	154 083
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  
Каминская Анна  
Геннадьевна  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

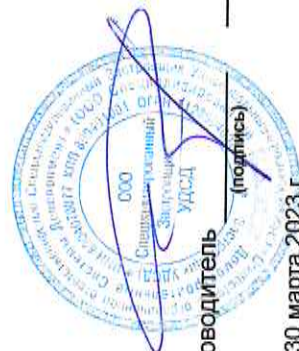
#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Каминская Анна  
Геннадьевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

30 марта 2023 г.



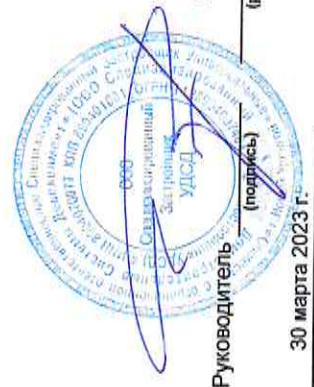
4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	780 055	-	780 055	1 000 895	(1 621 044)	-	-	-	159 907	-	159 907
	5420	за 2021г.	847 355	-	847 355	2 263 524	(2 330 823)	-	-	-	780 056	-	780 056
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	538	-	538	2 443	(2 875)	-	-	8	106	-	106
	5421	за 2021г.	590	-	590	4 931	(4 982)	-	-	1 651	538	-	538
Готовая продукция	5402	за 2022г.	10 247	-	10 247	28 186	(24 711)	-	-	-	13 723	-	13 723
	5422	за 2021г.	94 203	-	94 203	27 440	(111 395)	-	-	-	10 247	-	10 247
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	395	(395)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	896	(896)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	25 105	(25 105)	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	111 395	(111 395)	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	20 011	(20 011)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	9 947	(9 947)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительство инвестиционных объектов	5407	за 2022г.	270 097	-	270 097	402 958	(539 913)	-	-	(521 797)	133 142	-	133 142
	5427	за 2021г.	747 755	-	747 755	824 901	(1 302 559)	-	-	(1 284 014)	270 097	-	270 097
Завершенные строительством инвестиционные объекты	5408	за 2022г.	499 173	-	499 173	521 797	(1 008 034)	-	-	521 797	12 936	-	12 936
	5428	за 2021г.	4 808	-	4 808	1 284 014	(789 648)	-	-	1 284 014	499 173	-	499 173



## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель  
Каминская Анна  
Геннадьевна  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода											
			На начало года			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам								
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате поступления	погашение	списание на финансовый результат					восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	917 208	(1 240)	426 407	-	(1 134 391)	-	935	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5530	за 2021г.	2 312 393	(1 218)	471 645	159	(1 865 771)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	48 154	(790)	22 681	-	(60 592)	-	485	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2021г.	45 352	(790)	35 129	14	(31 551)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2022г.	164 522	(450)	266 642	-	(369 268)	-	450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	171 081	(428)	93 936	-	(100 067)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2022г.	704 531	-	137 084	-	(704 531)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	2 095 959	-	342 580	145	(1 734 153)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	917 208	(1 240)	426 407	-	(1 134 391)	-	935	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2021г.	2 312 393	(1 218)	471 645	159	(1 865 771)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

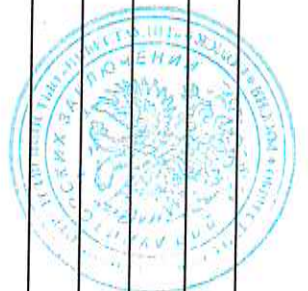


## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	305	1 240	1 218	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	305	790	790	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	450	428	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

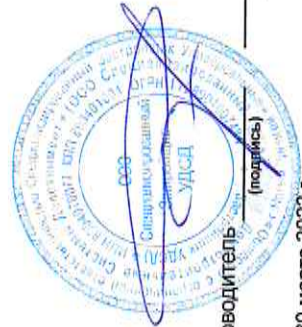
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	388 098	257 402	-	(467 082)	-	-	-	-	-	178 418
в том числе:	5571	за 2021г.	961 549	610 414	-	(1 183 864)	-	-	-	-	-	388 098
кредиты	5552	за 2022г.	347 870	78 984	-	(426 854)	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	921 321	610 414	-	(1 183 864)	-	-	-	-	-	347 870
займы	5553	за 2022г.	40 228	178 418	-	(40 228)	-	-	-	-	-	178 418
	5573	за 2021г.	40 228	-	-	-	-	-	-	-	-	40 228
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 479 106	561 365	-	(1 867 422)	-	-	-	X	-	173 050
в том числе:	5580	за 2021г.	2 222 799	1 053 165	7 706	(1 804 559)	(5)	-	-	-	-	1 479 106
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	25 653	407 233	-	(405 886)	-	-	-	-	-	27 000
	5581	за 2021г.	142 540	741 473	-	(858 355)	(5)	-	-	-	-	25 653
авансы полученные	5562	за 2022г.	214	8 840	-	(8 297)	-	-	-	-	-	758
	5582	за 2021г.	2 003	212	-	(2 001)	-	-	-	-	-	214
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 032	985	-	(1 032)	-	-	-	-	-	985
	5583	за 2021г.	1 445	1 032	-	(1 445)	-	-	-	-	-	1 032
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	7 706	(7 706)	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	1 452 207	144 307	-	(1 452 207)	-	-	-	-	-	144 307
	5586	за 2021г.	2 076 811	310 449	-	(935 053)	-	-	-	-	-	1 452 207
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	1 867 204	818 767	-	(2 334 504)	-	-	-	-	-	351 468
	5570	за 2021г.	3 184 348	1 663 579	7 706	(2 988 423)	(5)	-	-	-	-	1 867 204



- 44 -

## 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	-	-	141
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	141
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Каминская Анна  
Геннадьевна  
(расшифровка подписи)

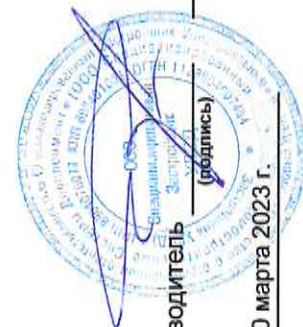
Руководитель  
(подпись)

30 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	46 867	1 919
Расходы на оплату труда	5620	37 578	64 686
Отчисления на социальные нужды	5630	6 061	10 396
Амортизация	5640	398	187
Прочие затраты	5650	12 180	16 155
Итого по элементам	5660	103 084	93 343
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	-	113 147
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	103 084	206 490

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



Каминская Анна  
Геннадьевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
Затрусова  
(подпись)

30 марта 2023 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего в том числе:	5700	45 685	64 476	(89 596)	(861)	19 703
Резерв ежегодных отпусков	5701	10 448	7 816	(8 171)	-	10 093
Резерв по завершению строительства	5702	35 235	56 660	(81 426)	(861)	9 608



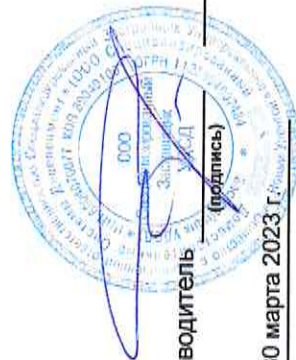
Руководитель  
Каминская Анна  
Геннадьевна  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	116 559	685 724	2 025 611
в том числе:				
АО Ленуренгойстрой. Дог. 01-ГП18 от 09.02.2018	5801	-	-	8 047
АО Ленуренгойстрой. Дог. 03-ГП18 от 06.06.2018	5802	-	4 518	7 253
ООО НКТ. Дог. 38 от 31.03.2016г.	5803	-	-	17 600
ООО НКТ. Дог. 35 от 17.03.2016г.	5804	3 300	11 756	11 756
ООО НОВА-ПРОЕКТ. Дог. 15 от 29.03.2017г.	5805	-	-	15 169
ООО Русоверстрой. Дог.02-ГП-18 от 06.07.2018г.	5806	2 004	4 559	14 614
АО Ленуренгойстрой. Дог. 04-ГП18 от 06.06.2018	5807	-	871	11 334
ООО Ленуренгойстрой Договор № 05-ГП-19 от 24.09.2019	5808	2 089	6 659	6 855
ООО Ленуренгойстрой Договор № 06-ГП-19 от 24.09.2019	5809	4 163	12 655	9 057
ООО Ленуренгойстрой Договор № 33 от 21.10.2019		-	-	416
ООО Ленуренгойстрой Договор № 8 от 25.03.2020		794	11 027	4 758
ООО Ленуренгойстрой, Договор № 38 от 01.12.2020		12 622	6 906	-
Средства, размещенные на счетах эскроу участников долевого строительства		91 586	626 774	1 918 751
Выданные - всего	5810	-	80 000	80 000
в том числе:				
ПАО «Сбербанк России» договор возобновляемой кредитной линии № 20016 от 18.12.2020 г.	5811	-	80 000	80 000

- 18 -



Каминская Анна  
Геннадьевна  
(расшифровка подписи)

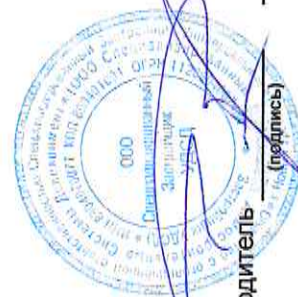
Руководитель

30 марта 2023 г.



## 9. Государственная помощь

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



Руководитель  
Каминская Анна  
Геннадьевна  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.