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

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная 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 _____ Якунин Виктор Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 января 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	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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 _____ **Якунин Виктор Николаевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

31 января 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	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____ Якунин Виктор Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 января 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	119	-	-	-	X	119	-	119
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	119	-	-	-	-	119	-	119
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____ Якунин Виктор Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 января 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	404	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	-	-	404	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	400	-	-	-	-	-	-	-	400	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	4	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	-	-	404	-	-	-	-	X	-	-	404	-
	5520	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	-	147 742	10 208	-	-	-	-	-	157 950
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	636	-	-	-	-	-	-	636
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	-	42 859	1	(1 355)	-	-	-	-	41 505
	5580	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	40 043	-	-	-	-	-	-	40 043
	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	107	-	-	-	-	-	-	107
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	1 354	1	(1 355)	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1 355
прочая	5566	за 2022г.	-	1 355	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	-	41 505
Итого	5550	за 2022г.	-	42 859	1	(1 355)	-	X	-	-	-
	5570	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	-	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____ Якунин Виктор Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 января 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

Руководитель _____ Якунин Виктор Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 января 2023 г.

7. Оценочные обязательства

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

Руководитель _____ Якунин Виктор Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 января 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Якунин Виктор Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 января 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе: на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-

			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2022г.	5910	-	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2022г.	5911	-	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Якунин Виктор Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 января 2023 г.

Пояснения

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 год

1. Сведения об организации.

1.1.Полное наименование организации: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик РНГС-Инвест»**
Сокращенное наименование организации: ООО «СЗ РНГС-Инвест»

1.2. Место нахождения, согласно Уставу: 630090, г. Новосибирск, ул. Инженерная, 4а, оф.902.

1.3. Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа: 630090, г. Новосибирск, ул. Инженерная, 4а, оф.902 .

1.4. Дата государственной регистрации: «17» марта 2022 года, основной государственный регистрационный номер 1225400009922.

1.5. Уставный капитал организации составляет 100000,00 руб.

Состав участников:
1. Фельдбуш Владимир Иванович – 100 процентов уставного капитала. Доля в уставном капитале оплачена полностью. Доля у уставном капитале заложена в АО «Банк ДОМ.РФ».

Бенефициарным владельцем Общества является Фельдбуш Владимир Иванович.

1.6. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.7. Организация относится к субъектам малого предпринимательства по всем критериям отнесения к малому и среднему предпринимательству за 2022 год

1.8. Организация не подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерии, установленные статьей 5 Закона от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ (с изменениями на 23.04.18).

1.9. Основными видами деятельности является деятельность заказчика-застройщика.

2. Основные элементы учетной политики организации для целей бухгалтерского учета.

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

2.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

2.1.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ №1 от 1 января 2002 г. с изменениями, включая постановление Правительства №1011 от 10.12.2010г., постановление Правительства №640 от 07.07.2016г.

2.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.1.4. Активы, которые отвечают критериям основных средств стоимостью не более 100 тысяч рублей, учитываются в составе ТМЦ по мере их отпуска в эксплуатацию.

2.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

2.1.6. При списании оценка материально-производственных запасов производится способом ФИФО.

2.1.7. Нематериальные активы в текущем периоде отсутствуют.

2.1.8. Товары учитываются организацией по фактической себестоимости.

2.1.9. Отражение затрат на строительство МКД ведется на счете 08.33 «Содержание заказчика-застройщика» и квалифицируется как затраты в незавершенном строительстве и отражается в балансе в качестве «Запасы».

2.1.10. Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам отражается в зависимости от вида деятельности или как прочие расходы организации или как расходы на строительство и квалифицируются как «Запасы».

2.1.11. Управленческие расходы, накапливаются на счете 20.33 "Затраты заказчика-застройщика", на конец строительства списываются в себестоимость продаж.

2.1.12.Оценочные обязательства, признанные в связи с предстоящей оплатой отпусков, в конце года отражаются в бухгалтерском учете на счете 96 "Резервы предстоящих расходов".

2.1.13.Организация признает доходы и расходы по методу начисления. Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты.

2.2. Информация, представленная в бухгалтерской отчетности, сформирована на основании требований российского законодательства о бухгалтерском учете и учетной политике организации. Каких-либо отступлений и нарушений правил ведения учета допущено не было. ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в бухгалтерском учете Общества в 2022 г. операции не отражались, в связи с отсутствием таких объектов».

3. Финансово-хозяйственная деятельность организации.

3.1. Характеристика деятельности организации за отчетный год.

3.1.1. Доходов, прибыли и рентабельности в 2022году нет.

В 2022году организация осуществляла подготовительные работы для осуществления деятельность заказчика-застройщика по договорам долевого участия при организации строительства гостиницы со встроенными помещениями общественного назначения с подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по улице Кутателадзе в

Советском районе с кадастровый номер 54:35:091395:513.

3.1.2. В 2022году дивиденды не выплачивались. На 31 декабря 2022 года задолженности по расчетам с учредителем по дивидендам нет.

4. Расшифровка отдельных показателей отчетности.

4.1. Сумма дебиторской задолженности поставщиков и покупателей предприятия по состоянию на 31 декабря 2022 года, составила 404,0 тыс. рублей в т.ч.:

№ п/п	Название организации	Общая задолженность, тыс. руб.	Просроченная задолженность	Дебитор
1	ИГП МБУ	400,00	-	Поставщик

4.3. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2022года составила 41505,00 тыс. руб. в т.ч.:

№ п/п	Название организации	Общая задолженность, руб.	Просроченная задолженность	Кредитор
1	Фельдбуш В.И.	40000,00	-	поставщик
2	Фельдбуш В.И.	1355,00	-	заёмщик
3	Абсолют Инжиниринг ООО	42,00		поставщик

Кредиторская задолженность по начисленным налогам и сборам 107,00 тыс. руб. Кредиторской задолженности перед государственными внебюджетными фондами нет. Задолженность по заработной плате перед сотрудниками организации на 31 декабря 2022 года нет.

4.4. Основных средств нет.

4.5. Финансовые вложения нет.

4.6. Краткосрочных заемных денежных средств, в т.ч. и начисленных процентов не.

4.7. Долгосрочные заемные денежные средства, в т.ч. начисленные проценты составляют 158586 тыс. руб. в т.ч. проценты:

№ п/п	Название Займодавца	Сумма по балансу, тыс. руб.	Подтвержденная задолженность	Срок погашения займа
1	Банк ДОМ.РФ АО	157950,00	157950,00	29.03.2026г.
2	Фельдбуш В.И.	636,00	636,00	29.03.2026г.

5. Связанные стороны

- Фельдбуш Владимир Иванович
- Якунин Виктор Николаевич
- ООО «РНГС АИ»
- ООО «СЗ РНГС»
- ООО «ТРЦ Балтийский»
- ООО «Альянс»
- ООО «Эльбир»
- ООО «Инвест Сервис»
- ООО «Сибтехносервис»
- ООО «РНГС АИ»
- ТСЖ «На Золотодолинской»
- Ассоциация «КВТО «Флагман»

Операции со связанными сторонами.

В текущем отчетном периоде имели место следующие основные операции со связанными сторонами:

Группы связанных сторон	Характер отношений	Виды операций	Сумма, тыс. руб.	Не завершенные на 31.12.2022 операции, тыс. руб.
Фельдбуш В.И.	100 % доля в УК	Займ,/ % по займу(новация)	1990,00/0,00	1990,00/,00
Фельдбуш В.И.	поставщик	Договор уступки требования	40000,00	40000,00

6. Дополнительная информация.

№ п/п	**Показатель**	**2022 год**		**Изменение в процентах**
1	Среднесписочная численность сотрудников, чел.	1		0
2	Среднемесячная заработная плата сотрудников, руб.	0		0
3	Затраты на оплату труда, руб.	0		0

7. Численность работающих на отчетную дату 31.12.2022г. составляет 1 человек.

8. Риски хозяйственной деятельности

Информация о рисках хозяйственной деятельности является одной из составляющих системы внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни организации.

Виды рисков:

8.1.Страновые и региональные риски.

Указанные виды рисков отсутствуют.

8.2. Правовые риски.

Организация в судебных процессах не участвует. Риски, связанные с изменением валютного, таможенного регулирования и налогового законодательства, малы, т.к. организация пока не ведет обширной деятельности и не получает прибыль.

8.3. Финансовые риски.

Организация имеет рыночный риск, связанный с возможными неблагоприятными последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен на товары, работы, услуги.

Кредитные риски – отсутствуют, т.к. организации займы не выдает.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить свои финансовые обязательства. Данный риск отсутствует, т.к. у предприятия имеются ликвидные средства, достаточные для погашения своих обязательств в срок, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию компании.

9.Информация о событиях после отчетной даты.

Событий после отчетной даты, которые могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации не происходило.

10.Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

В 2021 году чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствовали.

11.Информация о непрерывности деятельности и прекращаемой деятельности

В дальнейшем ООО СЗ«РНГС-ИНВЕСТ» не намерено прекращать или приостанавливать свою деятельность.

31.01.2023

Генеральный директор **Якунин В.Н.**

Пояснения

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 год

1. Сведения об организации.

1.1.Полное наименование организации: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик РНГС-Инвест»**
Сокращенное наименование организации: ООО «СЗ РНГС-Инвест»

1.2. Место нахождения, согласно Уставу: 630090, г. Новосибирск, ул. Инженерная, 4а, оф.902.

1.3. Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа: 630090, г. Новосибирск, ул. Инженерная, 4а, оф.902 .

1.4. Дата государственной регистрации: «17» марта 2022 года, основной государственный регистрационный номер 1225400009922.

1.5. Уставный капитал организации составляет 100000,00 руб.

Состав участников:
1. Фельдбуш Владимир Иванович – 100 процентов уставного капитала. Доля в уставном капитале оплачена полностью. Доля у уставном капитале заложена в АО «Банк ДОМ.РФ».

Бенефициарным владельцем Общества является Фельдбуш Владимир Иванович.

1.6. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.7. Организация относится к субъектам малого предпринимательства по всем критериям отнесения к малому и среднему предпринимательству за 2022 год

1.8. Организация не подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерии, установленные статьей 5 Закона от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ (с изменениями на 23.04.18).

1.9. Основными видами деятельности является деятельность заказчика-застройщика.

2. Основные элементы учетной политики организации для целей бухгалтерского учета.

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

2.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

2.1.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ №1 от 1 января 2002 г. с изменениями, включая постановление Правительства №1011 от 10.12.2010г., постановление Правительства №640 от 07.07.2016г.

2.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.1.4. Активы, которые отвечают критериям основных средств стоимостью не более 100 тысяч рублей, учитываются в составе ТМЦ по мере их отпуска в эксплуатацию.

2.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

2.1.6. При списании оценка материально-производственных запасов производится способом ФИФО.

2.1.7. Нематериальные активы в текущем периоде отсутствуют.

2.1.8. Товары учитываются организацией по фактической себестоимости.

2.1.9. Отражение затрат на строительство МКД ведется на счете 08.33 «Содержание заказчика-застройщика» и квалифицируется как затраты в незавершенном строительстве и отражается в балансе в качестве «Запасы».

2.1.10. Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам отражается в зависимости от вида деятельности или как прочие расходы организации или как расходы на строительство и квалифицируются как «Запасы».

2.1.11. Управленческие расходы, накапливаются на счете 20.33 "Затраты заказчика-застройщика", на конец строительства списываются в себестоимость продаж.

2.1.12.Оценочные обязательства, признанные в связи с предстоящей оплатой отпусков, в конце года отражаются в бухгалтерском учете на счете 96 "Резервы предстоящих расходов".

2.1.13.Организация признает доходы и расходы по методу начисления. Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты.

2.2. Информация, представленная в бухгалтерской отчетности, сформирована на основании требований российского законодательства о бухгалтерском учете и учетной политике организации. Каких-либо отступлений и нарушений правил ведения учета допущено не было. ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в бухгалтерском учете Общества в 2022 г. операции не отражались, в связи с отсутствием таких объектов».

3. Финансово-хозяйственная деятельность организации.

3.1. Характеристика деятельности организации за отчетный год.

3.1.1. Доходов, прибыли и рентабельности в 2022году нет.

В 2022году организация осуществляла подготовительные работы для осуществления деятельность заказчика-застройщика по договорам долевого участия при организации строительства гостиницы со встроенными помещениями общественного назначения с подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по улице Кутателадзе в

Советском районе с кадастровый номер 54:35:091395:513.

3.1.2. В 2022году дивиденды не выплачивались. На 31 декабря 2022 года задолженности по расчетам с учредителем по дивидендам нет.

4. Расшифровка отдельных показателей отчетности.

4.1. Сумма дебиторской задолженности поставщиков и покупателей предприятия по состоянию на 31 декабря 2022 года, составила 404,0 тыс. рублей в т.ч.:

№ п/п	Название организации	Общая задолженность, тыс. руб.	Просроченная задолженность	Дебитор
1	ИГП МБУ	400,00	-	Поставщик

4.3. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2022года составила 41505,00 тыс. руб. в т.ч.:

№ п/п	Название организации	Общая задолженность, руб.	Просроченная задолженность	Кредитор
1	Фельдбуш В.И.	40000,00	-	поставщик
2	Фельдбуш В.И.	1355,00	-	заёмщик
3	Абсолют Инжиниринг ООО	42,00		поставщик

Кредиторская задолженность по начисленным налогам и сборам 107,00 тыс. руб. Кредиторской задолженности перед государственными внебюджетными фондами нет. Задолженность по заработной плате перед сотрудниками организации на 31 декабря 2022 года нет.

4.4. Основных средств нет.

4.5. Финансовые вложения нет.

4.6. Краткосрочных заемных денежных средств, в т.ч. и начисленных процентов не.

4.7. Долгосрочные заемные денежные средства, в т.ч. начисленные проценты составляют 158586 тыс. руб. в т.ч. проценты:

№ п/п	Название Займодавца	Сумма по балансу, тыс. руб.	Подтвержденная задолженность	Срок погашения займа
1	Банк ДОМ.РФ АО	157950,00	157950,00	29.03.2026г.
2	Фельдбуш В.И.	636,00	636,00	29.03.2026г.

5. Связанные стороны

- Фельдбуш Владимир Иванович
- Якунин Виктор Николаевич
- ООО «РНГС АИ»
- ООО «СЗ РНГС»
- ООО «ТРЦ Балтийский»
- ООО «Альянс»
- ООО «Эльбир»
- ООО «Инвест Сервис»
- ООО «Сибтехносервис»
- ООО «РНГС АИ»
- ТСЖ «На Золотодолинской»
- Ассоциация «КВТО «Флагман»

Операции со связанными сторонами.

В текущем отчетном периоде имели место следующие основные операции со связанными сторонами:

Группы связанных сторон	Характер отношений	Виды операций	Сумма, тыс. руб.	Не завершенные на 31.12.2022 операции, тыс. руб.
Фельдбуш В.И.	100 % доля в УК	Займ,/ % по займу(новация)	1990,00/0,00	1990,00/,00
Фельдбуш В.И.	поставщик	Договор уступки требования	40000,00	40000,00

6. Дополнительная информация.

№ п/п	Показатель	2022 год		Изменение в процентах
1	Среднесписочная численность сотрудников, чел.	1		0
2	Среднемесячная заработная плата сотрудников, руб.	0		0
3	Затраты на оплату труда, руб.	0		0

7. Численность работающих на отчетную дату 31.12.2022г. составляет 1 человек.

8. Риски хозяйственной деятельности

Информация о рисках хозяйственной деятельности является одной из составляющих системы внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни организации.

Виды рисков:

8.1.Страновые и региональные риски.

Указанные виды рисков отсутствуют.

8.2. Правовые риски.

Организация в судебных процессах не участвует. Риски, связанные с изменением валютного, таможенного регулирования и налогового законодательства, малы, т.к. организация пока не ведет обширной деятельности и не получает прибыль.

8.3. Финансовые риски.

Организация имеет рыночный риск, связанный с возможными неблагоприятными последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен на товары, работы, услуги.

Кредитные риски – отсутствуют, т.к. организации займы не выдает.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить свои финансовые обязательства. Данный риск отсутствует, т.к. у предприятия имеются ликвидные средства, достаточные для погашения своих обязательств в срок, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию компании.

9.Информация о событиях после отчетной даты.

Событий после отчетной даты, которые могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации не происходило.

10.Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

В 2021 году чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствовали.

11.Информация о непрерывности деятельности и прекращаемой деятельности

В дальнейшем ООО СЗ«РНГС-ИНВЕСТ» не намерено прекращать или приостанавливать свою деятельность.

31.01.2023

Генеральный директор **Якунин В.Н.**