

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ООО "РОСТИНВЕСТПРОЕКТ" ЗА 2022 ГОД

## I. Сведения об Обществе

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "РостИнвест-Проект"

Сокращенное название: ООО «РостИнвестПроект»

Юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 80, 2 Этаж, оф. 207

Дата государственной регистрации: 20.04.2005г.

Основной государственный регистрационный номер: 1055402027504

Идентификационный номер налогоплательщика: 5402455007

Среднесписочная численность сотрудников на 01.01.2023г.: 1 человек

Основной вид деятельности:

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)

Уставный капитал общества составляет 20 000 руб.

Наумов Владимир Викторович - 50 % уставного капитала, номинальная стоимость доли 10 000 (десять тысяч) руб.

Владимиров Михаил Викторович - 50 % уставного капитала, номинальная стоимость доли 10 000 (десять тысяч) руб.

Исполнительный орган: Директор Наумов Владимир Викторович

Бухгалтерский и налоговый учет Осуществляется ООО «Строитель» по договору на оказание бухгалтерских услуг б/н от 01.09.2017 г. с применением программы 1С: Предприятие 8.3

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с выбранным объектом налогообложения "доходы". Общество относится к субъектам малого предпринимательства. В соответствии с учетной политикой Общество предоставляет годовой отчет в составе Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах, приложений к ним (Отчет об изменениях капитала, Отчет о движении денежных средств, Отчет о целевом использовании средств, Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) и Пояснительной записки. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п. 25 ПБУ 4/99).

Основным видом деятельности для Общества является предоставление в аренду собственного недвижимого имущества (нежилых помещений)

## II. Сведения об учетной политике организации

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.



Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом генерального директора от 31.12.2021 г., соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения

#### 1. Основные средства и капитальные вложения

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью 100 000 рублей и более.

Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, признается в составе расходов текущего периода.

Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

При определении сроков полезного использования основных средств ориентироваться на сроки, установленные Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.

Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС в бухгалтерском учете.

При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств, в том числе инвестиционная недвижимость оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств и инвестиционная недвижимость оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств и инвестиционной недвижимости не производится.

Проверка ОС и капитальных вложений на обесценение осуществляется в порядке, предусмотренном МСФО 36 "Обесценение активов" один раз, на конец отчетного года.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20 % от первоначальной стоимости основного средства.

Затраты на ремонт основных средств, произведенные арендаторами за свой счет и являющиеся неотделимыми улучшениями подлежат учету у Арендодателя только после расторжения договора аренды, по факту подписания Акта возврата с указанием состава неотделимых улучшений.

При оприходовании объектов недвижимости инвентарным объектом основных средств является помещение, на которое оформлено отдельное свидетельство о праве собственности. В случаях, когда помещения, оформленные в одном свидетельстве вводятся в эксплуатацию в разные периоды формируются несколько самостоятельных объектов основных средств. Также допускается формировать несколько объектов основных средств в иных случаях в целях рациональности. Например, если планируется произвести раздел недвижимости или его эксплуатация в разных целях. Стоимость каждого отдельного помещения определяется пропорционально площади.



Права требования по договорам долевого участия, учитываемые на счете 58.05, в бухгалтерской отчетности отражаются в составе внеоборотных активов, если существует достаточная определенность, что полученные в будущем по данным договорам помещения будут представлять собой инвестиционную недвижимость.

Инвестиционная недвижимость учитывается на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности»

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражаются в упрощенном порядке (без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, проведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному)).

## 2. Аренда

Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением случаев, когда:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

При передаче имущества, которое классифицируется как объект учета операционной аренды, организация не изменяет прежний порядок учета, за исключением изменения оценочных значений.

При передаче имущества, на которое условиями договора аренды предусмотрено:

- переход к арендатору права собственности;
  - право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости,
- организация признает инвестицию в аренду в качестве актива, в размере ее чистой стоимости, которая после даты предоставления объекта увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

## 3. Порядок учета дебиторской и кредиторской задолженности

Учет расчетов с контрагентами ведется по контрагентам, по договорам. Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами

При заключении договора долевого участия формируется операция Д58.05 К76.05 на сумму договора. Право требования, учитываемое по дебету счета 58.05 отражается в зависимости от целей приобретения недвижимости в составе капитальных либо финансовых вложений. Кредиторская задолженность учитывается в составе краткосрочной либо долгосрочной задолженности в зависимости от договорных сроков ее погашения.

Поступления по инвестиционным договорам учитываются операцией Д76.05 К51 и отражаются в составе дебиторской задолженности.



Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются с баланса по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя, при наличии исполнительных листов и отражаются в составе прочих расходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы», за исключением случаев, когда по данной задолженности был создан резерв по сомнительным долгам.

Общество формирует резерв по сомнительным на последнюю дату отчетного периода (квартал) по данным инвентаризации задолженности.

Условия признания дебиторской задолженности сомнительной:

- 1) не погашена в сроки, установленные договором;
- 2) с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором – определяется экспертным путем;
- 3) не обеспечена соответствующими гарантиями.

Организация не создает резерв, если одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом.

Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров относятся к прочим доходам и расходам и принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных организацией. До момента уплаты они отражаются в бухгалтерском балансе по статьям дебиторов и кредиторов.

Учет расчетов с персоналом ведется в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Формировать резерв на оплату отпусков на последнее число года по каждому сотруднику (в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»).

Величину оценочного обязательства по отпускным по каждому сотруднику определять расчетным путем по следующей формуле:

*Оценочное обязательство по отпускным = Средний дневной заработок для расчета отпускных x Количество дней для резерва*

Беспроцентные выданные займы не признаются финансовым вложениями, а квалифицируются в качестве дебиторской задолженности вне зависимости от того, является ли получатель займа дочерней или зависимой организацией, а также от поступления выгод от заемщика в косвенных формах, прямо не связанных с предоставленным займом.

Приобретаемые долговые ценные бумаги третьих лиц (векселя), не удовлетворяющие критериям их признания в качестве финансовых вложений по причине отсутствия доходности в форме процентов или дисконта, приобретаемые для целей осуществления расчетов (т.е. фактически используемые как денежные эквиваленты) квалифицируются в качестве прочих оборотных активов.

Дебиторская задолженность, обусловленная предоставлением контрагентам коммерческого кредита в форме отсрочки платежа, с условием о начислении процентов на сумму задолженности, независимо от предполагаемых сроков погашения, не признается финансовыми вложениями.



#### 4. Учет расходов по займам и кредитам

Учет кредитов и займов ведется в организации с использованием счета 66 «Краткосрочные кредиты и займы» и 67 «Долгосрочные кредиты и займы» в зависимости от срока погашения (более или менее 12 месяцев) (План счетов и Инструкция по его применению).

Начисленные суммы процентов учитываются обособленно с использованием счетов 66.02 «Проценты по краткосрочным кредитам» и 67.02 «Проценты по долгосрочным кредитам».

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся; они признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Проценты за пользование заемными средствами включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно (ежемесячно) за текущий месяц независимо от обязательства их оплаты.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) независимо от цели, на которые они получены, включаются в состав прочих расходов единовременно.

#### 5. Порядок учета доходов, расходов и финансовых результатов деятельности общества

Выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается в бухгалтерском учете в обычном порядке. Определить, что основным видом деятельности для Общества является предоставление нежилых помещений во временное пользование (сдача в аренду собственной недвижимости). Доходы, получение которых связано с деятельностью по предоставлению за плату во временное владение и (или) пользование активов предприятия, признавать доходами по обычным видам деятельности (счет 90.01.1).

Определить, что дополнительным видом деятельности для Общества является инвестирование строительства объектов недвижимости с целью дальнейшей реализации:

- прав требования по договорам участия в долевом строительстве (до получения права собственности на объект недвижимости),
- объектов недвижимости по договорам купли-продажи (после получения права собственности на объект недвижимости).

Выручка от реализации прав требования учитывается на счете 91.01 "Прочие доходы", выручка от реализации объектов недвижимости по договорам купли-продажи учитывается на счете 90.01 "Выручка по деятельности с основной системой налогообложения".

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 "Общехозяйственные расходы", по окончании отчетного периода не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно - постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90.08.1 "Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения".

Расходы на продажу (коммерческие расходы) признаются в себестоимости реализованной продукции, товаров, выполненных работ, оказанных услуг полностью в отчетном периоде их признания в учете (с отнесением на счет 90 "Продажи").

#### 6. Порядок учета расходов будущих периодов



В соответствии с учётной политикой расходы будущих периодов в бухгалтерском балансе отражаются в разделе II по строке 1260 "Прочие оборотные активы" с представлением расшифровки данного показателя "Расходы будущих периодов". Срок списания расходов будущих периодов может определяться либо на основании договоров, либо на основании иных документов, содержащих сведения о периоде, в течение которого используются произведенные расходы, на основании приказа руководителя. Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому эти расходы относятся.

#### 7. Порядок отражения денежных потоков в Отчете о движении денежных средств.

##### Денежные потоки от текущих операций

1) Беспроцентные займы выданные - включаются в показатель "Платежи - всего" раздела "Денежные потоки от текущих операций" (вписываемый показатель "Беспроцентные займы выданные").

Если беспроцентный заем погашен (полностью или частично) в том же отчетном периоде, в котором выдан, то в Отчете о движении денежных средств выданная и возвращенная суммы показываются свернуто, т.е. указывается только непогашенная часть полученного в отчетном периоде займа (п. п. 16, 17 ПБУ 23/2011).

Если в отчетном периоде Общество не выдает займы, а получает возврат по ранее выданным заемным средствам, то данные поступления Общество отражает в показателе "Поступления - всего" раздела "Денежные потоки от текущих операций" (вписываемый показатель "возврат беспроцентных займов выданных").

3) Платежи по оплате труда работников отражаются в сумме, включающей подлежащие удержанию из оплаты труда работников суммы (НДФЛ, платежи по исполнительным листам), страховые взносы.

4) Оплаты поставщикам в Отчете отражаются за минусом возвратов от поставщиков.

5) В связи с применением Обществом УСН и поскольку данный НДС не подлежит возмещению из бюджета, оплаты поставщикам в Отчете о движении денежных средств подлежат отражению с учетом НДС.

##### Денежные потоки от инвестиционных операций

1) Взносы по инвестиционным договорам включаются в показатель "Инвестиционные взносы" раздела "Денежные потоки от инвестиционных операций"

##### Денежные потоки от финансовых операций

1) Кредиты и займы полученные - отражаются по строке "Прочие поступления по денежным потокам от финансовых операций" с дополнительным представлением расшифровки данной строки.

Если кредит (займ) Обществом погашен (полностью или частично) в том же отчетном периоде, в котором выдан, то в Отчете о движении денежных средств полученная и возвращенная суммы показываются свернуто, т.е. указывается только непогашенная часть полученного в отчетном периоде кредита (займа).

Если в отчетном периоде Общество не получает кредиты (займы), а осуществляет возвраты по ранее полученным средствам, то данные оплаты Общество отражает по строке "Прочие платежи по денежным потокам от финансовых операций" с представлением дополнительной расшифровки.



Депозиты до востребования и депозиты на срок до трех месяцев – денежные эквиваленты, сальдо по ним отражается по строке "Остаток денежных средств и денежных эквивалентов". Полученные по ним проценты по строке "Прочие платежи по денежным потокам от текущих операций".

#### **Изменения учетной политики в отчетном периоде:**

Изменение учетной политики имело место в отношении порядка представления в отчетности информации о суммах инвестиционных взносов и расчетах по договорам долевого участия. Изменение учетной политики связано с появлением новых фактов хозяйственной деятельности – приобретение по ДДУ инвестиционной недвижимости. В соответствии с учетной политикой на 2022 год, заключенные в целях приобретения инвестиционной недвижимости договоры квалифицируются как капитальные вложения и отображается в строке 1190 баланса (прочие внеоборотные активы), а задолженность по инвестиционным взносам отображается в строке 1230 (Дебиторская задолженность).

В целях обеспечения сопоставимости числовых показателей, включенных в бухгалтерский баланс, в отчетном балансе в установленном порядке скорректированы сравнительные данные на 31.12.2020 и 31.12.21 года:

Информация на 31.12.2021г по данным бухгалтерского баланса за 2021 год			Информация на 31.12.2021 по данным бухгалтерского баланса за 2022 год		
Наименование показателя	Код	Сумма	Наименование показателя	Код	Сумма
Дебиторская задолженность	1230	72 010	Дебиторская задолженность	1230	139 645
Финансовые вложения	1240	391 566	Финансовые вложения	1240	0
Прочие внеоборотные активы	1190	0	Прочие внеоборотные активы	1190	323 949

Информация на 31.12.2020г. по данным бухгалтерского баланса за 2021 год			Информация на 31.12.2020г. по данным бухгалтерского баланса за 2022 год		
Наименование показателя	Код	Сумма	Наименование показателя	Код	Сумма
Дебиторская задолженность	1230	48 847	Дебиторская задолженность	1230	85 960
Финансовые вложения	1240	37 113	Финансовые вложения	1240	0

Пересчет числовых показателей по строкам Финансовые вложения и Дебиторская задолженность, прочие внеоборотные активы не оказали влияния на финансовые результаты организации.

### **III. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса**

Данные об активах и обязательствах, включенные в бухгалтерскую отчетность подтверждены результатам годовой инвентаризации, проведенной по состоянию на 31.12.2022 г. (Приказ о проведении ежегодной инвентаризации от 27.12.2022 г, Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами на 31.12.2022 г., Акт инвентаризации расчетов будущих периодов на 31.12.2022 г., Акт инвентаризации резервов предстоящих расходов на 31.12.2022 г., Инвентаризационная опись основных средств от 31.12.2022 г.).

#### **По группе статей «Внеоборотные активы»:**

По статье «Основные средства» отражена остаточная стоимость нежилых помещений. Информация об основных средствах отображена в Таблице 1.



Таблица 1 - Информация об основных средствах

Основное средство, Инвентарный номер	На начало периода			За период		На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
НП 54:35:101256:184, 16,3 кв.м. №43(Фрунзе,80,2этаж), 000000180	1665	479	1185	0	55	1665	535	1129
НП 54:35:101256:187, 32,5 кв.м. №44(Фрунзе,80), 000000179	3015	868	2146	0	100	3015	968	2046
<b>Итого</b>	<b>4680</b>	<b>1348</b>	<b>3331</b>	<b>0</b>	<b>155</b>	<b>4680</b>	<b>1503</b>	<b>3176</b>

По статье «Доходные вложения в материальные ценности» отражена остаточная стоимость нежилых помещений для сдачи в аренду. Информация о доходных вложениях в материальные ценности приведена в Таблице 1.

Таблица 2 - Информация о доходных вложениях в материальные ценности

Основное средство, Инвентарный номер	На начало периода			За период		На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
НП 54:35:073025:255, 192,5 кв.м. НежПом №1.1 офиса №1 Этаж 1,Добрынин,УК ДС, 000000273	6752	973	5780	0	224	6752	1197	5555
НП 54:35:073025:254, 213,8 кв.м. неж.пом №1.4 офиса №1 Этаж 1 СТС-монтаж, 000000278	7739	1071	6667	0	257	7739	1329	6410
НП 54:35:021027:3263 282,1 кв.м. №9-13. Этаж:1.(адрес: ул. 1905 г., д.73)Здравица, 000000243	8232	1459	6772	0	273	8232	1733	6499
НП 54:35:021027:3267, 124,6 кв.м. №12-16. Этаж: Отм. - 7.50.(1905г)Здравица, 000000241	727	129	598	0	24	727	153	574
НП 54:35:073025:253, 206,2 кв.м. неж.пом №1.3 офиса №1 Этаж 1 Керамогранит завод, 000000279	7249	1004	6245	0	240	7249	1245	6004
НП 54:35:073025:259, 998,50 кв.м. неж.пом.№1.5 офиса №1. Этаж; 2. Арсенал,ГЭС,Бернадина,Строитель, 000000282	35764	4755	311008	0	1189	35764	5944	28819
НП 54:35:074600:709, 94,6 кв.м. нежил.пом. офис 104.3 Этаж;1.(адрес:ул. Кирова,50) УК ДС, БП-000041				4780	93	4780	93	4687
НП 54:35:074600:710, 86,3 кв.м. нежил.пом. офис 207.1 Этаж; 2.(адрес: ул. Кирова,50)УК ДС, БП-000044				4338	84	4338	84	4254
НП 54:35:073025:252, 168 кв.м. Неж.пом №1.2 офиса №1 Этаж 1 Ресторан, 000000277	5979	828	5150	0	198	5979	1026	4952



НП 54:35:021027:3264, 218 кв.м. №14-19. Этаж; 1.(адрес: ул. 1905 г., д.73)Здравица, 000000242	6532	1158	5373	0	217	6532	1375	5156
НП 54:35:073025:261, 12,2 кв.м. неж.пом №1.6 офиса №1 Этаж 1 УК ДС, 000000276	449	62	386	0	14	449	77	371
<b>Итого</b>	<b>79934</b>	<b>11952</b>	<b>67984</b>	<b>9119</b>	<b>2818</b>	<b>88543</b>	<b>14258</b>	<b>74286</b>

Операций, приводящих к изменению стоимости помещений, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов), не было.

Имущество, переданное в аренду, Общество отражает на забалансовом счете 011 "Основные средства, сданные в аренду " по договорной стоимости, а в случае ее отсутствия по кадастровой стоимости (таблица 3).

Таблица 3 - Основные средства, переданные в аренду по состоянию на 31.12.2022.

(тыс.руб.)

Наименование помещения	Арендатор	Кадастровый номер	Договорная (кадастровая стоимость)
Нежилое помещение (S124,6) подвальное помещ., ул. 1905	ООО «Здравица»	54:35:021027:3264	1 179
Нежилое помещение (S500,1) 1 этаж, ул. 1905, 73	ООО «Здравица»	54:35:021027:3263	4 733
Нежилое помещение №1.1 офиса №1 (S 110,2) 1 этаж, Сибревкома, 9	ООО УК «Дом-Строй Сервис»	54:35:073025:255, общая площадь – 192,5	4 000
Нежилое помещение литер №13 (S 82,30) 1 этаж, Сибревкома, 9	ООО «Клиника доктора Добрынина»	54:35:073025:255, общая площадь – 192,5	1 785
НП 54:35:073025:259, 47,8 кв.м. неж.пом.№1.5 офиса	ООО «АРСЕНАЛ-СПЕЦСЕРВИС»	54:35:073025:259 Общая площадь 998,5	1 037
Нежилое помещение, офис 204 (часть помещения 1.5 офиса №1) (S 88,83) Сибревкома, 9	Бернадина Анастасия Викторовна	54:35:073025:259 Общая площадь 998,5	1 927
Нежилое помещение, офис 202, 203, 205 (S 83,04) Сибревкома, 9	ООО «ГлавЭлектро-Снаб»	54:35:073025:259 Общая площадь 998,5	1800
Нежилое помещение, офис 201 (часть помещения 1.5 офиса №1) (S 640) Сибревкома, 9	ООО «Строитель»	54:35:073025:259 Общая площадь 998,5	13 889
Нежилое помещение 168 кв.м. НП №1.2офиса№1 Этаж1Сибревкома,9	ИП Нефедьева Я.Б.	54:35:073025:252	3 644
Нежилое помещение 213,8 кв.м. НП №1.4 офиса №1 Этаж 1,	ООО «СТС –Монтаж»	54:35:073025:254	4 637
Нежилое помещение 206,2 кв.м. НП №1.3 офиса №1 Этаж 1,	ЗАО «Керамогранитный завод»	54:35:073025:253	4 472
НП 54:35:073025:261, 12,2 кв.м. неж.пом №1.6 офиса №1 Этаж 1 УК ДС	Дом-Строй Сервис УК ООО	54:35:073025:261	265
НП 54:35:074600:709, 94,6 кв.м. нежил.пом. офис 104.3 Этаж;1.(адрес:ул. Кирова,50) УК ДС	Дом-Строй Сервис УК ООО	54:35:074600:709	2052
НП 54:35:074600:710, 86,3 кв.м. нежил.пом. офис 207.1 Этаж; 2.(адрес: ул. Кирова,50)УК ДС	Дом-Строй Сервис УК ООО	54:35:074600:710	1872



**По статье «Прочие внеоборотные активы»** отражена остаточная стоимость нежилых помещений, не введенных в эксплуатацию, а так же капитальные вложения по договорам долевого участия, по которым не подписаны акты приема-передачи. Информация о незавершенных капитальных вложениях отображена в пояснения к бухгалтерскому балансу в разделе Основные средства.

**По группе статей «Оборотные активы»:**

**По статье «Дебиторская задолженность»** (строка 1230). В составе дебиторской задолженности отражена дебиторская задолженность, которая, как предполагается, будет погашена в течение 12 месяцев после отчетной даты. В соответствии с учетной политикой выданные Обществом беспроцентные займы в бухгалтерском балансе учитываются по строке 1230 "Дебиторская задолженность"

В структуре дебиторской задолженности на отчетную дату максимальный удельный вес занимают:

- договоры беспроцентные долгосрочные займы с ООО СЗ «Дом-строй Новосибирск» (35 014 тыс. руб);
- инвестиционный договор № 05-14.07.2022 от 14.07.2022 с ООО «Дом-строй Сибирь» (1190 тыс.руб.)

На конец года в связи с неуплатой задолженности от Зеленской Кристины Викторовны в размере 70 008,92 рублей был начислен резерв по сомнительным долгам. Уже длительное время арендатор не выходит на связь, все контакты утеряны, взыскать задолженность не предоставляется возможным.

**По статье «Прочие оборотные активы»** (строка 1260) по состоянию на 31.12.2022 г. отражены расходы будущих периодов, а именно:

- Право использования программ для "Контур-Экстерн" на сумму 4 тыс. руб.;
- Страхование имущества по договору №56912/919/33390/9 от 22.08.2019г. на сумму 5 тыс. руб.

**По группе статей «Капитал и резервы»:**

**По статье «Уставный капитал»** по состоянию на 31.12.2022г. отражена стоимость уставного капитала общества в сумме 20 тыс. руб.

**По статье «Нераспределенная прибыль»** отражена сумма прибыли.

Чистая прибыль (убыток) общества на начало отчетного периода 218 769 тыс. руб.,

Чистая прибыль (убыток) отчетного период 18 124 тыс. руб.

Остаток чистой прибыли (убытка) на конец отчетного года 236 892 тыс. руб.

**По группе статей «Долгосрочные обязательства»:**

**По статье «Заемные средства»** по состоянию на 31.12.2022 г. отражены полученные заемные средства в сумме 27 000 тыс. руб. по договору займа от 05.12.2022г.. с ООО СЗ «Дом-строй». Проценты по данному обязательству не предусмотрены договором.

**По группе статей «Краткосрочные обязательства».**

**По статье «Кредиторская задолженность»** (строка 1520).

В составе кредиторской задолженности наибольший удельный вес имеет задолженность перед ООО «Дом-Строй Сибирь» по договору долевого участия №БОП1/РИП/К-21 от 22.12.2021г. в размере 110 282 тыс. руб.



Общество применяет упрощенную систему налогообложения с выбранным объектом налогообложения доходы (ставка 6%). Налог по УСН за 2022 год составил 2 912 тыс. руб., задолженность по его уплате на 31.12.2022. составляет 696 тыс. руб.

Неподтвержденная и с истекшим сроком давности кредиторская задолженность отсутствует.

**По статье «Оценочные обязательства»** (строка 1540) отражен резерв на оплату отпусков.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2021-2022г.г. отображены в Таблице 4

Таблица 4. - Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества  
в 2021-2022 гг. (тыс.руб.)

Показатель	2021г..	2022г.
<b>Выручка</b>	<b>21111</b>	<b>28061</b>
<b>В том числе:</b>		
<i>Сдача в аренду помещений (ОКВЭД 68.20.2)</i>	<i>21111</i>	<i>28061</i>
<b>Себестоимость продаж</b>	<b>-2856</b>	<b>- 3982</b>
<i>Сдача в аренду помещений (ОКВЭД 68.20.2)</i>	<i>--2856</i>	<i>- 3 982</i>
<b>Управленческие расходы</b>	<b>-690</b>	<b>-2820</b>
<b>Проценты к получению</b>	<b>103</b>	<b>37</b>
<b>Прочие доходы</b>	<b>75955</b>	<b>24</b>
<b>В том числе:</b>		
<i>Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению</i>	<i>15</i>	<i>18</i>
<i>Продажа прочего имущества</i>	<i>75940</i>	<i>-</i>
<i>Оценочные обязательства по оплате труда</i>	<i>-</i>	<i>6</i>
<b>Прочие расходы</b>	<b>-31099</b>	<b>-284</b>
<b>В том числе:</b>		
<i>Услуги банка</i>	<i>-39</i>	<i>-65</i>
<i>Прочие косвенные расходы</i>	<i>-144</i>	<i>-70</i>
<i>Стоимость реализованного имущества</i>	<i>-30916</i>	<i>-149</i>
<b>Итого прибыль до налогообложения</b>	<b>62524</b>	<b>21036</b>
<i>Налог по УСН</i>	<i>-4686</i>	<i>-2912</i>
<b>ИТОГО ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ</b>	<b>57838</b>	<b>18124</b>

#### IV. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», в отношении:

Физических лиц, которые контролируют или оказывают значительное влияние на деятельность Общества:

- Наумов Владимир Викторович (Участник-1) - Генеральный директор, 50% в уставном капитале;

- Владимиров Михаил Викторович (Участник -2) - 50% в уставном капитале.

Юридических лиц, на которые оказывается значительное влияние теми же физическими лицами:

- ООО "Дом" -50% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;



- ООО СЗ "Дом-Строй" – Генеральный директор Участник-1; 51% в уставном принадлежит Участнику-1, 49% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;
- ООО СЗ "Дом-Строй Новосибирск" - Генеральный директор Участник-2; 51% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 49% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;
- ООО "Дом-Строй Сибирь" – Генеральный директор Участник-1; 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;
- ООО СЗ "Дом-Строй Центр" – Генеральный директор Участник-1; 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;
- ООО УК "Дом-Строй Сервис" – 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;
- ООО «Строитель»- 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;
- ИП Наумов Владимир Викторович

В отчетном периоде Обществом осуществлялись следующие виды операций со связанными сторонами:

Покупка товаров (работ, услуг), аренда имущества у связанных сторон (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны, содержание операции	Задолженность Общества перед контрагентами на 01.01.22	Оплачено товаров, (работ, услуг), получено авансов	Приобретено товаров, (работ, услуг)	Задолженность Общества перед контрагентами на 31.12.22
<b>Дом-Строй Сервис УК ООО</b>				
Коммунальные услуги Сибревкома, 9	0,7	8,8	8,8	0,7
Коммунальные услуги Кирова,50		630	816	186
<b>Строитель ООО</b>				
б/н от 01.09.2017г. (бух. услуги)	-30	230	200	0
б/н от 20.08.2020г. (СДЕЛКАРФ)	9	9		0

Продажа товаров (работ, услуг), прочего имущества, сдача имущества в аренду связанным сторонам (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны, содержание операции	Задолженность контрагентов перед Обществом на 01.01.22	Реализовано товаров (работ, услуг)	Оплачено товаров, (работ, услуг), выдано авансов	Задолженность контрагентов перед Обществом на 31.12.22
<b>Строитель</b>				
Договор аренды 201 от 19.01.2018 (аренда)	2864	5549	8413	
Возмещение затрат по СИБРЕВКОМА	163	163	281	45
<b>Дом-Строй Сервис УК ООО</b>				
Договор аренды от 01.08.2018 г.	1240	992	2232	
Договор аренды от 01.09.2017 г.	687		687	
Договор аренды от 11.05.2022 г.(Кирова,50)		2083	2083	
Договор аренды от 15.04.20 (12.2 кв.м.)		12	12	

Предоставление займов связанным сторонам (тыс. руб.)



Наименование связанной стороны, содержание операции	Задолженность контрагентов перед Обществом на 01.01.22	Выдано заемных средств (начислено процентов)	Перечислено в счет погашения заемных средств	Задолженность контрагентов перед Обществом на 31.12.22
<b>Дом-Строй Новосибирск СЗ</b>				
Договор займа б/н от 12.10.2020г на 3 г (31 млн)	20271		5027	15244
Договор займа б/н от 20.12.2021	7300	12470		19770
<b>Дом-Строй Центр СЗ ООО</b>				
Договор займа без % от 04.06.2021 (до 31.12.23; 25 млн)	23795		23795	
<b>Наумов Владимир Викторович ИП</b>				
договор займа б/н от 15.07.2022		5000	5000	

Получение займов у связанных сторон (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны, содержание операции	Задолженность общества перед контрагентами 01.01.22	Выдано заемных средств (начислено процентов)	Перечислено в счет погашения заемных средств	Задолженность контрагентов перед Обществом на 31.12.22
<b>ООО СЗ Дом-строй</b>				
Договор займа долгосрочный от 05.12.2022г.		27000		27000
<b>ДОМ ООО</b>				
Договор займа б/н от 12.05.2022		7850	7850	

Операции по инвестиционным взносам и договорам участия в долевом строительстве

(тыс.руб.)

Наименование связанной стороны, содержание операции	Оплачено инвестиционных взносов на 01.01.2022 г.	Оплачено по инвестиционным договорам	Возвращено взносов/зарегистрировано уступок по ДДУ	Оплачено инвестиционных взносов на 01.01.2022 г.
<b>Дом-Строй Сибирь</b>				
инвестиционный договор № 01-19 от 12.02.19г.	67617	40500	108117	
инвестиционный договор № 05-14.07.2022 от 14.07.2022		1190		1190
ДДУ №30РИП/380/К-20 от 16.12.2020		3980	3980	
ДДУ №БОП1/РИП/К-21 от 22.12.2021г.		110281		110281
ДДУ №БОП2/РИП/К-21 от 22.12.2021г.		51778	7092	44686
ДДУ №БОП3/РИП/К-21 от 22.12.2021г.		52045	52045	
ДДУ №ОФ2/РИП//В/К-21 от 22.12.2021г.		10795	10795	
ДДУ №ОФ3/РИП//В/К-21 от 22.12.2021г.		13256	13256	
ДДУ №ОФ4/РИП/К-21 от 22.12.2021г.		25460	25460	
ДДУ №ТП1/РИП/К-21 от 22.12.2021г.		11188	11188	
ДДУ №ТП2/РИП/К-21 от 22.12.2021г.		14239	144239	
ДДУ №ТП3/РИП/К-21 от 22.12.2021г.		12678	12678	
ДДУ №ТП4/РИП/В/К-21 от 22.12.2021г.		14242	14242	

Прочие расчеты с контрагентами (тыс. руб.)



Наименование связанной стороны, содержание операции	Задолженность контрагентов перед Обществом на 01.01.22	Реализовано товаров (работ, услуг)	Оплачено товаров, (работ, услуг), выдано авансов	Задолженность контрагентов перед Обществом на 31.12.22
Дом-Строй Сервис УК ООО				
Агентский договор №		0,8	0,8	0
Возмещения затрат по Сибревкома	3	27	23	7
Возмещения затрат по Сибревкома (Керамогранитный)	14	50	43	22
Возмещение затрат по Кирова		78	13	65

## V. Информация по прекращаемой деятельности

Под информацией по прекращаемой деятельности понимается информация, раскрывающая часть деятельности организации (такую, как операционный или географический сегмент, его часть, либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно или функционально для целей составления бухгалтерской отчетности, и в соответствии с принятым организацией решением, подлежит прекращению. Прекращение деятельности может осуществляться при реорганизации в форме выделения из ее состава одного или нескольких юридических лиц.

В 2022 году ООО «РостИнвестПроект» не проводило операций, связанных с прекращением какого-либо из видов деятельности.

## VI. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски, правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности.

Финансовые риски в краткосрочной перспективе оцениваются как низкие. Плановые графики поступления денежных средств и погашения кредиторской задолженности совпадают.

Кроме того, к финансовым рискам общества относятся изменение рыночных цен на недвижимость, отсутствие спроса на недвижимость, повышение процентных ставок по ипотеке и кредитам.

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.



Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются несущественными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

24.02.2022 г. Россия начала операцию с целью защиты мирного населения Донбасса. Страны Европы, США, Канада и некоторые другие государства ввели экономические санкции против России. Результатом данных действий стало падение курса рубля, увеличение ставки рефинансирования, ставок по кредитам, рост цен. Но к концу года ситуация стабилизировалась, на организацию это не повлияло или не оказало существенного влияния в связи с постоянными арендаторами, долгосрочными договорами аренды, не существенное снижение арендной платы и т.п.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Новосибирской области. Регион не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как несущественные.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

#### Репутационный риск

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами, срыв сроков строительства; отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики, несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.



По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи с пандемией, а также специальной операцией в Украине, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

## **VII. События после отчетной даты**

События после отчетной даты, способные повлиять на финансовые состояния и результаты деятельности ООО «РостИнвестПроект» не имели места в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Директор



В.В. Наумов



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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5102	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5112	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5103	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5113	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	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		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 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.	-	-	-	-	-



Наумов Владимир  
Викторович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

1 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.	-	-	3 332	-	-	(156)	-	-	-	4 680	(1 504)
	5210	за 2021г.	510	510	-	(510)	510	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	510	(510)	-	(510)	510	-	-	-	-	-	-
НП 54:35:101256:184, 16,3 кв.м. №43(фрунзе,80,2этаж)	5202	за 2022г.	-	-	1 185	-	-	(55)	-	-	-	1 185	(535)
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НП 54:35:101256:187, 32,5 кв.м. №44(фрунзе,80)	5203	за 2022г.	-	-	2 146	-	-	(100)	-	-	-	2 146	(969)
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	84 105	(12 789)	9 119	4 680	(1 348)	(2 817)	-	-	-	88 543	(14 258)
	5230	за 2021г.	84 105	(9 993)	-	-	-	(2 796)	-	-	-	84 105	(12 789)
Здания	5221	за 2022г.	84 105	(12 789)	9 119	4 680	(1 348)	(2 817)	-	-	-	88 543	(14 258)
	5231	за 2021г.	84 105	(9 993)	-	-	-	(2 796)	-	-	-	84 105	(12 789)

## 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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	323 949	50 100	-	(63 111)	310 938
	5250	за 2021г.	-	354 865	-	(30 916)	323 949
в том числе:							
	5241	за 2022г.	-	1 829	-	-	1 829
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение 267,9 кв.м. нежил.пом. офис 104.3 Этаж,1.(адрес: ул. Кирова,50)	5242	за 2022г.	-	13 412	-	-	13 412
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение 511.2 кв.м. нежил.пом. офис Этаж, 1.(адрес: ул. Кирова,50)	5243	за 2022г.	-	25 740	-	-	25 740
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
НП 54:35:074600:709, 94,6 кв.м. нежил.пом. офис 104.3 Этаж,1.(адрес: ул. Кирова,50)	5244	за 2022г.	-	4 780	-	(4 780)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
НП 54:35:074600:710, 86,3 кв.м. нежил.пом. офис 207.1 Этаж, 2.(адрес: ул. Кирова,50)	5245	за 2022г.	-	4 339	-	(4 339)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в ДДУ	5246	за 2022г.	323 949	-	-	(53 992)	269 958
	5256	за 2021г.	-	354 865	-	(30 916)	323 949

## 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	47 290	44 652	44 652
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	-	-	-



Наумов Владимир  
Викторович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

1 марта 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Наумов Владимир  
Викторович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

1 марта 2023 г.

#### 4.1. Наличие и движение запасов

2



## 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 Наумов Владимир  
Викторович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.





## 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	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: кредиты займы прочая	5551	за 2022г.	-	27 000	-	-	-	-	27 000
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2022г.	-	27 000	-	-	-	-	27 000
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе:	5560	за 2022г.	318 145	21 025	-	(172 700)	-	-	166 470
	5580	за 2021г.	2 061	316 696	-	(614)	-	1	318 145
	5561	за 2022г.	317 006	7 766	-	(161 082)	-	-	163 690
	5581	за 2021г.	1 600	316 019	-	(613)	-	-	317 006
авансы полученные	5562	за 2022г.	378	384	-	(231)	-	-	531
	5582	за 2021г.	-	378	-	-	-	-	378
	5563	за 2022г.	749	19	-	(37)	-	-	731
	5583	за 2021г.	450	299	-	(2)	-	1	749
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2022г.	-	12 850	-	(11 350)	-	-	1 500
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	11	7	-	-	-	-	18
	5586	за 2021г.	11	-	-	-	-	-	11
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2022г.	318 145	48 025	-	(172 700)	-	X	193 470
	5570	за 2021г.	2 061	316 696	-	(614)	-	X	318 145

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	-	-	-



Наумов Владимир  
Викторович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

1 марта 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	235	263
Отчисления на социальные нужды	5630	62	68
Амортизация	5640	2 973	2 796
Прочие затраты	5650	3 533	419
Итого по элементам	5660	6 803	3 546
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	6 803	3 546

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



Руководитель  
**Наумов Владимир Викторович**  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

1 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	5700	60	23	-	(6)	77

Руководитель  (подпись)

1 марта 2023 г.

Наумов Владимир  
Викторович  
(расшифровка подписи)



# 8. Обеспечения обязательств

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



Наумов Владимир  
Викторович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

1 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель  
Наумов Владимир  
Викторович

(подпись)  
(расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.