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 _____ Гульчевская Наталья Геннадьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

20 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	
						Выбыло объектов				Переход на ФСБУ 6/2020 и 25/2018			
			первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния	Поступило	первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния	начислено амортиза-ции	убыток от обесцене-ния	Стоимость объектов	Амортизация	первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	8 064	(3 691)	26 814	(8 019)	4 048	(455)	-	(45)	4	26 814	(95)
	5210	за 2021г.	8 227	(3 486)	-	(163)	158	(363)	-	-	-	8 064	(3 691)
в том числе: Сооружения	5201	за 2022г.	8 064	(3 691)	26 814	(8 019)	4 048	(455)	-	(45)	4	26 814	(95)
	5211	за 2021г.	8 064	(3 328)	-	-	-	(363)	-	-	-	8 064	(3 691)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	151	(151)	-	(151)	151	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2021г.	12	(6)	-	(12)	7	-	-	-	-	-	-
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.	9	26 805	-	(26 814)	-
	5250	за 2021г.	9	-	-	-	9
в том числе: Западный обход ул, 2БКТП Литер 2а	5241	за 2022г.	9	3 816	-	(3 825)	-
	5251	за 2021г.	9	-	-	-	9
Западный обход ул, 2БКТП Литер 5а	5242	за 2022г.	-	4 673	-	(4 673)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул, 2БКТП Литер 3а	5243	за 2022г.	-	4 944	-	(4 944)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул, КЛ 0,4кВ к ТП-3282п 4*95 (171)	5244	за 2022г.	-	288	-	(288)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул, КЛ 0,4кВ к ТП-3282п 4*95 (172)	5245	за 2022г.	-	288	-	(288)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул, КЛ 0,4кВ к ТП-3282п 4*150 (173)	5246	за 2022г.	-	138	-	(138)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул, КЛ 0,4кВ к ТП-3282п 4*150 (174)	5247	за 2022г.	-	138	-	(138)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул, КЛ 0,4кВ к ТП-3282п 4*150 (175)	5248	за 2022г.	-	98	-	(98)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул, КЛ 0,4кВ к ТП-3282п 4*150 (176)	5249	за 2022г.	-	98	-	(98)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул, КЛ 0,4кВ к ТП-3282п 4*120 (177)		за 2022г.	-	138	-	(138)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул, КЛ 0,4кВ к ТП-3282п 4*120 (178)		за 2022г.	-	138	-	(138)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул, КЛ 0,4кВ к ТП-3282п 4*95 (179)		за 2022г.	-	281	-	(281)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул, КЛ 0,4кВ к ТП-3282п 4*95 (180)		за 2022г.	-	281	-	(281)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул, КЛ 0,4кВ к ТП-3282п 4*95 (181)		за 2022г.	-	319	-	(319)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул, КЛ 0,4кВ к ТП-3282п 4*95 (182)		за 2022г.	-	319	-	(319)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
КЛ-10кВ к ТП-3282п I с.ш.АСБл 3*120, L=2045м, II с.ш., АСБл 3*120, L=2045м		за 2022г.	-	9 334	-	(9 334)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
КЛ-10кВ к ТП-3283п I с.ш.АСБл 3*120, L=200м, IIс.ш. АСБл 3*120, L=200м		за 2022г.	-	758	-	(758)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
КЛ-10кВ к ТП-3284п I с.ш.АСБл 3*120, L=343м,II с.ш.АСБл 3*120, L=343м		за 2022г.	-	757	-	(757)	-
		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	26 719	4 373	-
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	448	-	-
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 _____ Гульчевская Наталья Геннадьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

20 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	
						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 _____ Гульчевская Наталья Геннадьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 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.	757 566	-	757 566	2 837 950	(1 703 236)	-	-	X	1 892 279	-	1 892 279
	5420	за 2021г.	215 600	-	215 600	544 446	(2 480)	-	-	X	757 566	-	757 566
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	6	(6)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	5 451	-	-	-	-	5 451	-	5 451
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Западный обход ул, ЖК	5408	за 2022г.	1 593	-	1 593	9 037	(10 630)	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2021г.	1 602	-	1 602	-	(9)	-	-	-	1 593	-	1 593
Западный обход ул, Литер 1	5409	за 2022г.	155 176	-	155 176	189 766	(344 943)	-	-	-	-	-	-
	5429	за 2021г.	43 419	-	43 419	112 600	(843)	-	-	-	155 176	-	155 176
Западный обход ул, Литер 2		за 2022г.	331 793	-	331 793	332 227	(664 021)	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	105 938	-	105 938	227 484	(1 628)	-	-	-	331 793	-	331 793
Западный обход ул, Литер 3		за 2022г.	10 232	-	10 232	151 500	-	-	-	-	161 732	-	161 732
		за 2021г.	3 254	-	3 254	6 978	-	-	-	-	10 232	-	10 232
Западный обход ул, Литер 4		за 2022г.	8 415	-	8 415	213 535	-	-	-	-	221 950	-	221 950
		за 2021г.	3 112	-	3 112	5 303	-	-	-	-	8 415	-	8 415
Западный обход ул, Литер 5		за 2022г.	4 522	-	4 522	659 280	-	-	-	-	663 802	-	663 802
		за 2021г.	3 282	-	3 282	1 240	-	-	-	-	4 522	-	4 522
Западный обход ул, Литер 6		за 2022г.	2 795	-	2 795	590 492	-	-	-	-	593 287	-	593 287
		за 2021г.	1 805	-	1 805	990	-	-	-	-	2 795	-	2 795
Западный обход ул, ЗУ 23:43:0116030:3663		за 2022г.	256	-	256	-	(256)	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	256	-	256	-	-	-	-	-	256	-	256
Западный обход ул, ЗУ 23:43:0116030:3670		за 2022г.	55 221	-	55 221	10 050	(65 271)	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	20 421	-	20 421	34 800	-	-	-	-	55 221	-	55 221
Западный обход ул, ЗУ 23:43:0116030:3682		за 2022г.	21 133	-	21 133	40 123	(61 256)	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	4 012	-	4 012	17 121	-	-	-	-	21 133	-	21 133
Западный обход ул, ЗУ 23:43:0116030:3683		за 2022г.	96 157	-	96 157	-	(96 157)	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	28 499	-	28 499	67 659	-	-	-	-	96 157	-	96 157
Западный обход ул, Литер 2б Резервуар ливневой канализации		за 2022г.	6 053	-	6 053	-	(6 053)	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	6 053	-	-	-	-	6 053	-	6 053
Западный обход ул, ДДУ 180 мест		за 2022г.	9 411	-	9 411	112 088	-	-	-	-	121 499	-	121 499
		за 2021г.	-	-	-	9 411	-	-	-	-	9 411	-	9 411
Западный обход ул, Литер 7 Подземная		за 2022г.	814	-	814	114 807	-	-	-	-	115 621	-	115 621

автостоянка		за 2021г.	-	-	-	814	-	-	-	-	814	-	814
Западный обход ул, ЗУ 23:43:0116030:4830		за 2022г.	53 994	-	53 994	400 649	(454 644)	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	53 994	-	-	-	-	53 994	-	53 994
Западный обход ул, Литер 6б Резервуар ливневой канализации		за 2022г.	-	-	-	7 552	-	-	-	-	7 552	-	7 552
		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Западный обход ул, Литер 4б Резервуар ливневой канализации		за 2022г.	-	-	-	974	-	-	-	-	974	-	974
		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Западный обход ул, Литер 3б Резервуар ливневой канализации		за 2022г.	-	-	-	412	-	-	-	-	412	-	412
		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		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 _____ Гульчевская Наталья Геннадьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 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.	763 147	-	349 335	-	(1 043 920)	-	-	(3 955)	-	-	64 607	-
	5521	за 2021г.	399 065	-	364 082	-	-	-	-	-	-	-	763 147	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по договорам долевого строительства	5505	за 2022г.	763 147	-	349 335	-	(1 043 920)	-	-	(3 955)	X	X	64 607	-
	5525	за 2021г.	399 065	-	364 082	-	-	-	-	-	X	X	763 147	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	157 550	-	65 425	-	(110 936)	-	-	3 955	-	-	115 993	-
	5530	за 2021г.	115 425	-	106 553	-	(64 428)	-	-	-	-	-	157 550	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	5 050	-	-	-	-	-	-	-	5 050	-
	5531	за 2021г.	3 938	-	-	-	(3 938)	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	157 406	-	59 810	-	(110 792)	-	-	-	-	-	106 424	-
	5532	за 2021г.	101 668	-	106 417	-	(50 679)	-	-	-	-	-	157 406	-
Прочая	5513	за 2022г.	144	-	565	-	(144)	-	-	-	-	-	565	-
	5533	за 2021г.	9 819	-	136	-	(9 811)	-	-	-	-	-	144	-
Задолженность по договорам долевого строительства	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	3 955	X	X	3 955	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	920 697	-	414 760	-	(1 154 856)	-	-	X	-	-	180 601	-
	5520	за 2021г.	514 490	-	470 635	-	(64 428)	-	-	X	-	-	920 697	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	572 346	1 971 871	120 841	(632 407)	-	(20 027)	-	-	2 012 623
	5571	за 2021г.	185 449	387 550	17 231	(17 885)	-	-	-	-	572 346
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	572 346	1 248 710	120 841	(632 407)	-	(20 027)	-	-	1 289 462
	5573	за 2021г.	185 449	387 550	17 231	(17 885)	-	-	-	-	572 346
прочая	5554	за 2022г.	-	26 037	-	-	-	-	-	-	26 037
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555	за 2022г.	-	697 124	-	-	-	-	X	X	697 124
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	299 710	157 632	7 433	(299 710)	-	20 027	-	-	185 092
	5580	за 2021г.	95 703	217 912	19	(13 924)	-	-	-	-	299 710
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	272 688	92 444	-	(272 688)	-	-	-	-	92 444
	5581	за 2021г.	64 578	214 826	-	(6 716)	-	-	-	-	272 688
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	692	9 958	-	(692)	-	-	-	-	9 958
	5583	за 2021г.	61	692	-	(61)	-	-	-	-	692
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	55 000	7 433	-	-	20 027	-	-	82 460
	5585	за 2021г.	5 000	-	19	(5 019)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	26 330	230	-	(26 330)	-	-	-	-	230
	5586	за 2021г.	26 064	2 394	-	(2 128)	-	-	-	-	26 330
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	872 056	2 129 503	128 274	(932 117)	-	X	-	-	2 197 715
	5570	за 2021г.	281 152	605 462	17 250	(31 809)	-	X	-	-	872 056

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 _____ Гульчевская Наталья Геннадьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	6	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	455	331
Прочие затраты	5650	41	-
Итого по элементам	5660	502	331
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	502	331

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

Руководитель _____ Гульчевская Наталья Геннадьевна

(подпись) (расшифровка подписи)

20 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	158	1 204	(740)	-	621
в том числе:						
Резерв по отпускам	5701	158	1 204	(740)	-	621

Руководитель _____ Гульчевская Наталья Геннадьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

20 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	33 868	652 633	249 054
в том числе: оплаченные договора долевого строительства по счетам ЭСКРОУ	5801	33 868	652 633	249 054
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Гульчевская Наталья Геннадьевна

(подпись) (расшифровка подписи)

20 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	за 2022г.	5910	-	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022г.	5911	-	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Гульчевская Наталья Геннадьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчёту
о финансовых результатах за 2022 год
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУБАНСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

Общие сведения.

Полное наименование — *ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУБАНСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"*
Сокращенное наименование*ООО «КСЗ»*
Юридический адрес — *350004, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Каляева, д. 1/4 помещение 10*

Государственная регистрация - *Общество зарегистрировано 09.10.1992г. Администрацией Ленинского района г. Краснодара, регистрационный номер 458/5.*

ОГРН*1022301219929*
ИНН*2308012725*
КПП- *230801001*
Генеральный директорГульчевская Наталья Геннадьевна

Банковские реквизиты:Р/с 40702810226020006007, ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" Г.РОСТОВ-НА-ДОНУ, БИК: 046015207, Корр. счет: 30101810500000000207

Средняя численность сотрудников*, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2022 составляет 14 человек и распределяется по отделам и службам:*

Структурные подразделения	*Численность*
Административно-управленческий отдел	*4*
Бухгалтерия	*2*
Отдел экологии	*1*
Отдел ИТ	*1*
Отдел ПТО	*1*
Отдел ОТК	*1*
Отдел продаж	*3*
Юр.отдел	*1*

Уставный капитал 500 000 руб., Уставный капитал был оплачен денежными средствами.

Сведения об участниках общества и их долях на 31.12.2022 г.:

Участники	Доля, %	Сумма, руб.
Гульчевская Наталья Геннадьевна	1	5000
Пилипей Марина Геннадьевна	99	495000
Итого	100%	500 000

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя издействующих в Российской Федерации правилах бухгалтерского учета и отчетности и Федерального Закона №402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

Отступления от действующих в Российской Федерации правилах бухгалтерского учета и отчетности места не имели.

2.Описание деятельности:

Основной вид деятельности Деятельность заказчика-застройщика (ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика).

Для осуществления своей деятельности ООО «КСЗ» арендуетпомещение: по адресу: г. Краснодар, ул. Каляева, 1/4 по договору №1236 от 01.04.2022г., Арендодатель –ИП Ушакова Т.Н.

3. Проведение инвентаризации

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства	31.10.2022
Денежные средства	31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2022
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2022
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2022
Резервы, расходы будущих периодов	31.12.2022

4. Основные элементы учетной политики

Общество ведет бухгалтерский учет активов, обязательств, фактов хозяйственной деятельности путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.
Рабочий план счетов бухгалтерского учета утверждается предприятием в соответствии с Приказом МФ РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».
Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, в основе которого используется бухгалтерская программа «1-С Предприятие8.3».
Бухгалтерский учет в организации осуществляется самостоятельным структурным подразделениемво главе с главным бухгалтером.

К доходам от обычных видов деятельности относится экономия (доход) застройщика по объектам долевого строительства, выручка от реализации товаров (работ, услуг) и сдачи имущества в аренду. Остальные доходы являются прочими доходами.Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности. Остальные расходы считаются прочими расходами.

Регистрация договоров долевого участия (ДДУ) и постановка на учет, учет расчетов с дольщиками отражается бухгалтерскими записями:
Дебет 76.13.3 Кредит 86.02 - на полную сумму ДДУ
За балансом учитывается открываемый участником ДДУ счет ЭСКРОУ
При получении от банка информации об оплате ДДУ и поступлении средств на счет ЭСКРОУ
Дебет 008
Дебет 76.13.О К76.13.3

Учет остатка средств целевого финансирования в бухгалтерском балансе (обязательства застройщика перед участниками целевого финансирования) отражаются в разделе «Долгосрочные обязательства» (свыше 1 года) или «Краткосрочные обязательства» (менее 1 года).

За счет целевого финансирования возмещаются расходы на строительство объекта долевого строительства, расходы на строительно-монтажные работы, на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, оплату земельного налога и арендной платы, оборудование, прочих работ и затрат, связанных со строительством:

Дт 08.03 Кт 60.01 - затраты, связанные с выполнением работ и услуг подрядных организаций, отражаются в составе капитальных вложений

Дт19.08Кт 60.01 - сумма НДС по выполненным работам и услугам подрядных организаций

Дт 08.03 Кт 19.08 - сумма НДС по выполненным работам и услугам подрядных организаций, отражается в составе капитальных вложений.

Собственные затраты застройщика отражаются проводкой:

Дт 26 Кт 02,10,60,68,69,70,71,76,97.

Общие затраты, связанные со строительством всего жилого комплекса в целом, распределяются по строящимся объектам (литерам) пропорционально проектной общей площади объекта (кв.м).

Операции по закрытию целевого финансирования и определение финансового результата от ввода объекта в эксплуатацию

На дату сдачи дома в эксплуатацию определяется финансовый результат в целом по объекту недвижимости.

Дебет 86.02 Кредит 08.03 -закрытие целевого финансирования по строительству дома

Дебет 86.02 Кредит 90.01- признана экономия по строительству объекта недвижимости

или

Дебет 90.02 Кредит 86.02 - признан перерасход по строительству объекта недвижимости

Для целей бухгалтерского учета предприятием создается резерв по сомнительным долгам.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

При этом учитываются следующие обстоятельства:

а) сроки исполнения обязательства должником нарушены более чем на 365 дней;

б) отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;

в) у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;

г) в отношении должника возбуждена процедура банкротства;

д) удержание имущества должника невозможно.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

Такая оценка производится юридическим отделом организации. Данные об оценке представляются в бухгалтерию.
Учет резерва ведется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Резерв на оплату отпусков создается в следующем порядке.
Оценочное обязательство создается исходя из количества неотгулянных дней оплачиваемого отпуска, заработанного каждым работником на конец каждого квартала.
За каждый месяц работы сотрудник накапливает 2,33 дня (28 календарных дней отпуска / 12 мес.) ежегодного оплачиваемого отпуска.
Сумма резерва по каждому работнику рассчитывается на конец каждого месяца по формуле:
Резерв на оплату отпусков на конец месяца = Среднедневная зарплата работника х Количество дней отпуска, на которые работник имеет право на конец отчетного месяца + страховые взносы в ПФР, ФФОМС, ФСС и страховые взносы на страхование от несчастных случаев и профзаболеваний, начисленные на сумму среднедневной зарплаты работника, умноженной на количество дней отпуска, на которые работник имеет право по состоянию на конец отчетного месяца.
Инвентаризация резерва на оплату отпусков в целях бухгалтерского учета производится на конец отчетного года. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец месяца, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец года, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

Организация применяет ФСБУ 6/2020 Основные средства, ФСБУ 26/2020 Капитальные вложения, ФСБУ 25/2018 Бухгалтерский учет аренды начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Последствия изменений в учетной политике, связанных с переходом на применение ФСБУ 5/2019, отражаются перспективно (без изменения данных бухучета, сформированных ранее).*(п. 47 ФСБУ 5/2019)*
Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019. (*п.2 ФСБУ 5/2019)*
При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости*(п.36 ФСБУ 5/2019)*.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость не более 100 000 руб., за исключением:
-недвижимого имущества, включая земельные участки
-активов, включенных в группу «Сооружения»
Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.
Контроль наличия и движения основных средств, по которым не применяется ФСБУ 6/2020 ведется на забалансовых счетах группы МЦ.

После признания объекты основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не выполняется.

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.
Амортизация прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.
Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом.

Порядок перехода на ФСБУ 6/2020 - в соответствии с пунктом 49 ФСБУ 6/2020.
Порядок перехода на ФСБУ 26/2020 - перспективный.
Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года.
Порядок перехода на ФСБУ 25/2018 – в соответствие с пунктом 50 ФСБУ 25/2018.

Организация использует право не применять ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до 31.12.2022 г.

Организация использует право не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов при выполнении условий, указанных в п. 12 ФСБУ 25/2018.
Организация использует право не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды при выполнении условий, установленных п. 9, 12 ФСБУ 25/2018.

5. Расшифровка строк бухгалтерской отчетности.

Основные средства и капитальные вложения
(Строки 1150 «Основные средства», 1160 «Доходные вложения в материальные ценности», 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса)

Информация о стоимости основных средств (первоначальной, балансовой), амортизации на начало и конец отчетного периода, о движении основных средств и начислении амортизации в отчетном периоде, выбытии и приобретении основных средств приведены в таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств».

Дополнительные сведения об основных средствах
Общество осуществляет амортизацию по всем группам ОС линейным способом.
Ликвидационная стоимость основных средств отсутствует.
Обесценение основных средств в отчетном периоде места не имело.

Показатель	На начало отчетного периода (тыс.руб.)	На конец отчетного периода (тыс.руб.)
Балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств	-	-
Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату	4 377	26 719
в том числе балансовая стоимость инвестиционной недвижимости	4 377	26 719

Балансовая стоимость амортизируемых основных средств	4 377	26 719
Балансовая стоимость не амортизируемых основных средств (земельные участки)	-	-
Балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, на отчетную дату	-	-
в том числе основные средства, находящиеся в залоге	-	-
балансовая стоимость пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации, на отчетную дату	-	-

Информация о сроках полезного использования и способах оценки основных средства:

Группы ОС	Способы оценки (первоначальная или переоцененная)	Срок полезного использования
Сооружения	Первоначальная	20 – 30 лет

Информация о капитальных вложениях приведена в таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения».

Обесценение капитальных вложений в отчетном периоде места не имело.

Дополнительная информация о капитальных вложениях:

Показатель	На начало отчетного периода (тыс. руб.)	На конец отчетного периода (тыс. руб.)
Балансовая стоимость капитальных вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости	-	-
Балансовая стоимость капитальных вложений в инвестиционную недвижимость	9	-
авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений (отражены по строке 1190 "Прочие внеоборотные активы")	-	-

В связи с переходом с 2022г. на применение ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в межотчетный период 31.12.2021г. были осуществлены корректировочные записи:

- списаны объекты не признаваемые основными средствами с 2022 года остаточной стоимостью 45 тыс. руб., бухгалтерская запись Д84 К01 45 тыс. руб.
- скорректирована начисленная амортизация в связи с пересмотром сроков полезного использования основных средств в сумме 4 тыс. руб., бухгалтерская запись Д02 К84.

Уменьшение чистой прибыли в связи с переходными корректировками составило 41 тыс.руб., в том числе:

- 4 тыс.руб. увеличение показателя чистой прибыли отражено по строке 3133 «Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала» Отчета об изменениях капитала;
- 45 тыс.руб. уменьшение показателя чистой прибыли отражено по строке 3323 «Расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала» Отчета об изменениях капитала.

Строка 1210 Запасы бухгалтерского баланса

Наличие и движение запасов по их видам приведено в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов».

Обесценения запасов в отчетном периоде места не имело.

До отчетного периода затраты на возведение строительных объектов по договорам долевого участия в строительстве отражались в отчетности в составе капитальных вложений по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

В связи с применением с отчетного периода ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и положения п.3 стандарта, согласно которого ФСБУ 26/2020 не применяется при выполнении организацией работ, оказании услуг по созданию, улучшению, восстановлению средств производства для других лиц, а также при приобретении, создании активов, предназначенных для продажи затраты на возведение строительных объектов, предназначенных для продажи, и по договорам долевого участия в строительстве отражаются в составе запасов.

В целях сопоставимости показателей отчетности изменения отражены ретроспективно. Последствия отражены ниже в таблице:

Показатель	На 31.12.2021	На 31.12.2020
В отчетности за предыдущие годы		
Стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы»	757 575	215 609
Стр. 1210 «Запасы»	-	-
В отчетности за текущий 2022г.		
Стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы»	9	9
Стр. 1210 «Запасы»	757 566	215 600
Изменения		
Стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы»	(757 566)	(215 600)
Стр. 1210 «Запасы»	757 566	215 600

Соответственно изменились итоговые показатели по разделам Внеоборотные и Оборотные активы.

Расшифровка по объектам строительства за 2022г. приведена в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов». В ранее составленной отчетности расшифровка соответственно приводилась в таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения». В связи с чем показатели указанных таблиц за отчетный период несопоставимы в данной части с отчетностью за прошлые отчетные периоды.

На итог баланса изменения не повлияли. На иные показатели отчетности указанные изменения не повлияли.

Строка 1230 Дебиторская задолженность бухгалтерского баланса

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности».

Информация по видам просроченной дебиторской задолженности приведена в таблице 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность».

Строка 1520 Кредиторская задолженность бухгалтерского баланса

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Строка 1540 Оценочные обязательства бухгалтерского баланса

Расшифровка оценочных обязательств приведена в таблице 7 «Оценочные обязательства».

Расшифровка строк Отчета о финансовых результатах

К строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах:

Выручка от реализации услуг за 2022 год составила 47 412 тыс. руб., из них

Основные виды деятельности	За отчетный год
Экономия по строительству объекта недвижимости	46885
Выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества	527

К строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах.

Себестоимость продаж за 2022год составили502тыс. руб., из них

Основные виды деятельности	За отчетный год
Себестоимость сдачи в аренду (операционная аренда)	502

Расшифровка прочих доходов и расходов Отчета о финансовых результатах:

Прочие доходы и расходы	Сумма, тыс.руб.
Стр. 2340 Прочие доходы	
Реализация основных средств	4041
Реализация прочего имущества и услуг	2193
Итого стр. 2340	6234
Стр. 2350 Прочие расходы	
Налог на имущество (пп 1 п 1 ст 264 НК РФ)	175
Реализация прочего имущества и услуг (себестоимость)	2175
Реализация основных средств (остаточная стоимость реализованных ОС)	3971
Услуги банка	37
Итого стр. 2350	(6358)

6. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны:

Гульчевская Наталья Геннадьевна, также и ИП - генеральный директор

Пилипей Марина Геннадьевна, также и ИП - участник с долей 99 %

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ "НСИ-РИЭЛТ" – Гульчевская Н.Г. и Пилипей М.Г. являются учредителями с долей по 20% у каждой

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ "СВЕТЛАНА" - Гульчевская Н.Г. и Пилипей М.Г. являются учредителями с долей по 20% у каждой

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ "СТРОЙИНВЕСТИЦИИ-ЮГ" - Гульчевская Н.Г. и Пилипей М.Г. являются учредителями с долей по 20% у каждой

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ "РИЭЛТ" - Гульчевская Н.Г. и Пилипей М.Г. являются учредителями с долей по 20% у каждой

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ "ВИКТОРИЯ" - Гульчевская Н.Г. и Пилипей М.Г. являются учредителями с долей по 20% у каждой

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ "АРИНА" - Гульчевская Н.Г. и Пилипей М.Г. являются учредителями с долей по 20% у каждой

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ "СОФЬЯ" - Гульчевская Н.Г. и Пилипей М.Г. являются учредителями с долей по 20% у каждой

ООО «ПРОФИТ» - в силу родственных связей участников

АО «КОМПАНИЯ ИМПУЛЬС» - в силу родственных связей акционеров

ТСЖ «УЮТ» - в силу родственных связей учредителей

ООО «Нефтестройиндустрия- Проект» - в силу родственных связей участников

ООО Фирма «Нефтестройиндустрия-Юг» - в силу родственных связей участников

ООО Специализированный застройщик «Нефтестройиндустрия-Юг» - в силу родственных связей участников

ООО «ОЛДИ-ЮГ» - в силу родственных связей участников

ООО «НСИ-Риэлт» - в силу родственных связей участников

ИП Мартысевич Светлана Григорьевна - в силу родственных связей

ИП Пилипей Виктория Романовна - в силу родственных связей

ИП Ушаков Геннадий Тимофеевич - в силу родственных связей

ИП Ушакова Татьяна Никоаевна - в силу родственных связей

Конечным бенефициаром Общества является Пилипей Марина Геннадьевна

Размер вознаграждений основному управленческому персоналу в 2022 году составил 3704 тыс. руб., НДФЛ 482 тыс. руб.

7. Информация об операциях со связанными сторонами.

В 2022году имело место получение заемных средств от взаимозависимых лиц, информация приведена в таблице в части основного долга (руб.):

Контрагенты / договоры	Сальдо на начало периода	Погашено	Получено	Сальдо на конец периода
АРИНА ПК				
Договор займа № б/н от 16.12.2019 г. (3950000 под 4,695% годовых)	3 950 000,00	3 950 000,00		
Договор займа № б/н от 30.09.2019 г. (22 000 000 под 7% годовых)	22 000 000,00	22 000 000,00		
Гульчевская Наталья Геннадьевна				
Договор займа №б/н от 01.11.2022г. 10 000 000 10%			10 000 000,00	10 000 000,00
Договор займа №б/н от 02.08.2022 г. 10 000 000 10%			10 000 000,00	10 000 000,00
Договор займа №б/н от 02.11.2022г. 50 000 000 10%			50 000 000,00	50 000 000,00
Договор займа №б/н от 03.08.2022 г. 10 000 000 10%			10 000 000,00	10 000 000,00
Договор займа №б/н от 05.04.2022 г. 10 000 20%		10 000,00	10 000,00	
Договор займа №б/н от 05.04.2022 г. 10 000 000 20%			10 000 000,00	10 000 000,00
Договор займа №б/н от 05.08.2022 г. 50 000 000 10%			50 000 000,00	50 000 000,00
Договор займа №б/н от 06.04.2021 г. 40 000 000 4%(7% с 01.10.21г)	40 000 000,00	40 000 000,00		
Договор займа №б/н от 06.07.2021 г. 10 000 000 4,5% (7% с 01.10.21г)	10 000 000,00	10 000 000,00		
Договор займа №б/н от 07.12.2020 г. 22 000 000 3,2%(7% с 01.10.21г)	22 000 000,00	22 000 000,00		
Договор займа №б/н от 07.12.2021 10 000 000 7,5%	10 000 000,00	10 000 000,00		
Договор займа №б/н от 08.02.2021 10 000 000 3,5% (7% с 01.10.21г)	10 000 000,00	10 000 000,00		
Договор займа №б/н от 08.10.2021 3 000 000 7%	3 000 000,00	3 000 000,00		
Договор займа №б/н от 09.06.2021 г. 5 000 000 4,5% (7% с 01.10.21г)	5 000 000,00	5 000 000,00		
Договор займа №б/н от 10.11.2022 г. 50 000 000 10%			50 000 000,00	50 000 000,00
Договор займа №б/н от 11.03.2022 г. 10 000 000 20%			10 000 000,00	10 000 000,00
Договор займа №б/н от 11.04.2022 г. 9 500 000 20%			9 500 000,00	9 500 000,00

Договор займа №б/н от 11.07.2022 г. 10 000 000 15%			10 000 000,00	10 000 000,00
Договор займа №б/н от 11.10.2021 10 000 000 7%	10 000 000,00	10 000 000,00		
Договор займа №б/н от 12.08.2022 г. 50 000 000 10%			50 000 000,00	50 000 000,00
Договор займа №б/н от 12.10.2020 г. 50 000 000 3%(7% с 01.10.21г)	50 000 000,00	50 000 000,00		
Договор займа №б/н от 12.10.2021 10 000 000 7%	10 000 000,00	10 000 000,00		
Договор займа №б/н от 12.10.2022 г. 10 000 000 10%			10 000 000,00	10 000 000,00
Договор займа №б/н от 13.04.2022 г. 10 000 000 20%			10 000 000,00	10 000 000,00
Договор займа №б/н от 13.07.2022 г. 50 000 000 15%			50 000 000,00	50 000 000,00
Договор займа №б/н от 14.04.2022 г. 10 000 000 20%			10 000 000,00	10 000 000,00
Договор займа №б/н от 14.09.2022 г. 50 000 000 10%			50 000 000,00	50 000 000,00
Договор займа №б/н от 14.10.2022г. 10 000 000 10%			10 000 000,00	10 000 000,00
Договор займа №б/н от 14.12.2020 16 500 000 3,2%(7% с 01.10.21г)	16 500 000,00	16 500 000,00		
Договор займа №б/н от 15.04.2022 г. 10 000 000 20%			10 000 000,00	10 000 000,00
Договор займа №б/н от 16.05.2022 г. 50 000 000 15%			50 000 000,00	50 000 000,00
Договор займа №б/н от 17.03.2022 г. 10 000 000 20%			10 000 000,00	10 000 000,00
Договор займа №б/н от 17.06.2021 г. 5 000 000 4,5% (7% с 01.10.21г)	5 000 000,00	5 000 000,00		
Договор займа №б/н от 17.10.2022г. 50 000 000 10%			50 000 000,00	50 000 000,00
Договор займа №б/н от 17.11.2021 10 000 000 7,5%	10 000 000,00	10 000 000,00		
Договор займа №б/н от 18.03.2022 г. 10 000 000 20%			10 000 000,00	10 000 000,00
Договор займа №б/н от 18.04.2022 г. 50 000 000 20%			50 000 000,00	50 000 000,00
Договор займа №б/н от 18.07.2022 г. 50 000 000 15%			50 000 000,00	50 000 000,00
Договор займа №б/н от 18.11.2021 10 000 000 7,5%	10 000 000,00	10 000 000,00		
Договор займа №б/н от 19.04.2021 г. 2 000 000 4%(7% с 01.10.21г)	2 000 000,00	2 000 000,00		
Договор займа №б/н от 19.08.2022 г. 50 000 000 10%			50 000 000,00	50 000 000,00
Договор займа №б/н от 20.01.2021 10 000 000 3,2%(7% с 01.10.21г)	10 000 000,00	10 000 000,00		
Договор займа №б/н от 20.06.2022 г. 100 000 000 20%			100 000 000,00	100 000 000,00
Договор займа №б/н от 23.03.2021 г. 10 000 000 4% (7% с 01.10.21г)	10 000 000,00	10 000 000,00		
Договор займа №б/н от 23.03.2022 г. 10 000 000 20%			10 000 000,00	10 000 000,00
Договор займа №б/н от 24.03.2022 г. 10 000 000 20%			10 000 000,00	10 000 000,00
Договор займа №б/н от 24.12.2020 10 000 000 3,2%(7% с 01.10.21г)	10 000 000,00	10 000 000,00		
Договор займа №б/н от 25.04.2022 г. 50 000 000 20%			50 000 000,00	50 000 000,00
Договор займа №б/н от 25.10.2022г. 40 000 000 10%			40 000 000,00	40 000 000,00
Договор займа №б/н от 26.07.2022 г. 10 000 000 10%			10 000 000,00	10 000 000,00
Договор займа №б/н от 26.08.2022 г. 50 000 000 10%			50 000 000,00	50 000 000,00
Договор займа №б/н от 26.11.2021 10 000 000 7,5%	10 000 000,00	10 000 000,00		
Договор займа №б/н от 28.09.2022г. 10 000 000 10%			10 000 000,00	10 000 000,00
Договор займа №б/н от 28.10.2020 г. 30 000 000 3% (7% с 01.10.21г)	30 000 000,00	30 000 000,00		
Договор займа №б/н от 29.09.2022 г. 50 000 000 10%			50 000 000,00	50 000 000,00
Договор займа №б/н от 29.11.2021 10 000 000 7,5%	10 000 000,00	10 000 000,00		
Договор займа №б/н от 10.03.2022 г. 10 000 000 20%			10 000 000,00	10 000 000,00
Договор займа №б/н от 24.02.2022 г. 10 000 000 10%			10 000 000,00	10 000 000,00
Договор займа №б/н от 25.02.2022 г. 10 000 000 10%			10 000 000,00	10 000 000,00
Договор займа №б/н от 28.02.2022 г. 10 000 000 20%			10 000 000,00	10 000 000,00
Гульчевская Наталья Геннадьевна ИП				
Договор займа №б/н от 01.02.2022 г. 4 000 000 10%		4 000 000,00	4 000 000,00	
Договор займа №б/н от 02.03.2021 г. 5 000 000 4% (7% с 01.10.21)	5 000 000,00	5 000 000,00		
Договор займа №б/н от 02.12.2022 г. 15 000 000 10%			15 000 000,00	15 000 000,00
Договор займа №б/н от 04.08.2022 г. 5 000 000 10%			5 000 000,00	5 000 000,00
Договор займа №б/н от 06.07.2022 г. 5 000 000 15%			5 000 000,00	5 000 000,00
Договор займа №б/н от 06.09.2021 г. 5 000 000 4,5% (7% с 01.10.21)	5 000 000,00	5 000 000,00		
Договор займа №б/н от 07.06.2022 г. 7 000 000 15%			7 000 000,00	7 000 000,00
Договор займа №б/н от 08.06.2021 г. 10 000 000 4,5% (7% с 01.10.21)	10 000 000,00	10 000 000,00		
Договор займа №б/н от 09.03.2022 г. 5 000 000 20%			5 000 000,00	5 000 000,00
Договор займа №б/н от 10.01.2022 г. 15 000 000 10%		15 000 000,00	15 000 000,00	
Договор займа №б/н от 10.08.2022 г. 8 000 000 10%			8 000 000,00	8 000 000,00
Договор займа №б/н от 11.02.2022 г. 5 000 000 10%		5 000 000,00	5 000 000,00	
Договор займа №б/н от 11.04.2022 г. 1 000 000 20%		188 626,58	1 000 000,00	811 373,42
Договор займа №б/н от 11.11.2021 г. 5 400 000 7,5%	5 400 000,00	5 400 000,00		
Договор займа №б/н от 11.12.2020 г. 3 000 000 3% (7% с 01.10.21)	3 000 000,00	3 000 000,00		
Договор займа №б/н от 12.10.2022 г. 3 000 000 10%		3 000 000,00	3 000 000,00	
Договор займа №б/н от 13.01.2022 г. 2 000 000 8,5%		2 000 000,00	2 000 000,00	
Договор займа №б/н от 13.05.2022 г. 3 000 000 17%			3 000 000,00	3 000 000,00
Договор займа №б/н от 13.09.2022 г. 4 000 000 10%			4 000 000,00	4 000 000,00

Договор займа №б/н от 16.06.2022 г. 7 000 000 15%			7 000 000,00	7 000 000,00
Договор займа №б/н от 18.02.2022 г. 4 000 000 10%		4 000 000,00	4 000 000,00	
Договор займа №б/н от 19.04.2021 г. 17 000 000 4% (7% с 01.10.21)	17 000 000,00	17 000 000,00		
Договор займа №б/н от 23.03.2022 г. 5 000 000 20%			5 000 000,00	5 000 000,00
Договор займа №б/н от 24.07.2020 г. 5 000 000 0,01% (7% с 01.10.21)	5 000 000,00	5 000 000,00		
Договор займа №б/н от 27.09.2021 г. 2 000 000 7%	2 000 000,00	2 000 000,00		
Договор займа №б/н от 30.03.2022 г. 5 000 000 20%			5 000 000,00	5 000 000,00
Договор займа №б/н от 31.05.2021 г. 10 000 000 4,5% (7% с 01.10.21)	10 000 000,00	10 000 000,00		
Мартысевич Светлана Григорьевна ИП				
Договор займа №б/н от 02.03.2021 г. 5 000 000 4% (7% с 01.10.21)	5 000 000,00	5 000 000,00		
Договор займа №б/н от 02.09.2021 г. 13 000 000 4,5% (7% с 01.10.21)	13 000 000,00	13 000 000,00		
Договор займа №б/н от 04.08.2022 г. 1 000 000 10%			1 000 000,00	1 000 000,00
Договор займа №б/н от 05.04.2021 г. 7 000 000 4% (7% с 01.10.21)	7 000 000,00	7 000 000,00		
Договор займа №б/н от 07.05.2021 г. 3 000 000 4,5% (7% с 01.10.21)	3 000 000,00	3 000 000,00		
Договор займа №б/н от 08.06.2021 г. 10 000 000 4,5% (7% с 01.10.21)	10 000 000,00	10 000 000,00		
Договор займа №б/н от 10.03.2022 г. 3 000 000 20%		3 000 000,00	3 000 000,00	
Договор займа №б/н от 11.04.2022 г. 1 000 000 20%		1 000 000,00	1 000 000,00	
Договор займа №б/н от 11.11.2021 г. 6 000 000 7,5%	6 000 000,00	6 000 000,00		
Договор займа №б/н от 13.09.2022 г. 2 000 000 10%			2 000 000,00	2 000 000,00
Договор займа №б/н от 19.10.2021 г. 4 000 000 7%	4 000 000,00	4 000 000,00		
Договор займа №б/н от 25.01.2022 г. 4 000 000 10%		4 000 000,00	4 000 000,00	
Договор займа №б/н от 30.03.2022 г. 3 000 000 20%		3 000 000,00	3 000 000,00	
Договор займа №б/н от 30.09.2021 г. 4 000 000 7%	4 000 000,00	4 000 000,00		
НСИ-РИЭЛТ ПК				
Договор займа № б/н от 30.06.2020 г. 11 100 000	11 100 000,00	11 100 000,00		
Пилипей Марина Геннадьевна				
Договор займа №б/н от 08.02.2021 10 000 000 3,5% (7% с 01.10.21г)	10 000 000,00	10 000 000,00		
Договор займа №б/н от 27.05.2022 50 000 000 19,5%			50 000 000,00	50 000 000,00
Пилипей Марина Геннадьевна ИП				
Договор займа б/н от 02.09.2021 5 000 000 4,5% (7% с 01.10.21)	5 000 000,00	5 000 000,00		
Договор займа б/н от 04.08.2022 2 000 000 10%			2 000 000,00	2 000 000,00
Договор займа б/н от 06.07.2021 5 000 000 4,5% (7% с 01.10.21)	5 000 000,00	5 000 000,00		
Договор займа б/н от 06.07.2022 4 000 000 15%			4 000 000,00	4 000 000,00
Договор займа б/н от 06.09.2021 5 000 000 4,5% (7% с 01.10.21)	5 000 000,00	5 000 000,00		
Договор займа б/н от 07.05.2021 6 000 000 4,5% (7% с 01.10.21)	6 000 000,00	6 000 000,00		
Договор займа б/н от 07.06.2022 5 000 000 15%			5 000 000,00	5 000 000,00
Договор займа б/н от 11.04.2022 1 000 000 20%			1 000 000,00	1 000 000,00
Договор займа б/н от 11.11.2021 4 000 000 7,5%	4 000 000,00	4 000 000,00		
Договор займа б/н от 12.10.2022 3 000 000 10%			3 000 000,00	3 000 000,00
Договор займа б/н от 13.01.2022 4 000 000 8,5%		4 000 000,00	4 000 000,00	
Договор займа б/н от 13.05.2022 4 000 000 17%			4 000 000,00	4 000 000,00
Договор займа б/н от 13.09.2022 5 000 000 10%			5 000 000,00	5 000 000,00
Договор займа б/н от 16.08.2021 5 000 000 4,5% (7% с 01.10.21)	5 000 000,00	5 000 000,00		
Договор займа б/н от 17.03.2022 2 000 000 20%			2 000 000,00	2 000 000,00
Договор займа б/н от 19.10.2021 5 000 000 7%	5 000 000,00	5 000 000,00		
Договор займа б/н от 21.01.2022г. 2200 000 10%		2 200 000,00	2 200 000,00	
Договор займа б/н от 21.07.2021 5 000 000 4,5% (7% с 01.10.21)	5 000 000,00	5 000 000,00		
Договор займа б/н от 30.03.2022 4 000 000 20%			4 000 000,00	4 000 000,00
Договор займа б/н от 09.03.2022 5 000 000 20%			5 000 000,00	5 000 000,00
Договор займа б/н от 10.03.2022 1 000 000 20%			1 000 000,00	1 000 000,00
Ушаков Геннадий Тимофеевич ИП				
Договор займа №б/н от 13.05.2022 г. 1 000 000 17%			1 000 000,00	1 000 000,00
Договор займа №б/н от 13.09.2022 г. 1 000 000 10%			1 000 000,00	1 000 000,00
Договор займа №б/н от 20.10.2021 г. 5 000 000 7%	5 000 000,00	5 000 000,00		
Договор займа №б/н от 26.05.2021 г. 3 000 000 4,5% (7% с 01.10.21)	3 000 000,00	3 000 000,00		
Договор займа №б/н от 31.05.2021 г. 5 000 000 4,5% (7% с 01.10.21)	5 000 000,00	5 000 000,00		
Ушакова Татьяна Николаевна ИП				
Договор займа б/н от 04.08.2022 г. 1 000 000 10%			1 000 000,00	1 000 000,00

Договор займа б/н от 06.07.2022г. 5 000 000 15%			5 000 000,00	5 000 000,00
Договор займа б/н от 07.05.2021 8 500 000 4,5% (7% с 01.10.21)	8 500 000,00	8 500 000,00		
Договор займа б/н от 07.06.2022г. 2 000 000 15%			2 000 000,00	2 000 000,00
Договор займа б/н от 11.04.2022 1 000 000 20%			1 000 000,00	1 000 000,00
Договор займа б/н от 12.10.2022 г. 3 000 000 10%			3 000 000,00	3 000 000,00
Договор займа б/н от 13.05.2022 5 000 000 17%			5 000 000,00	5 000 000,00
Договор займа б/н от 13.09.2022 г. 5 000 000 10%			5 000 000,00	5 000 000,00
Договор займа б/н от 14.05.2021 10 000 000 4,5% (7% с 01.10.21)	10 000 000,00	10 000 000,00		
Договор займа б/н от 17.03.2022 2 000 000 20%			2 000 000,00	2 000 000,00
Договор займа б/н от 19.10.2021 2 300 000 7%	2 300 000,00	2 300 000,00		
Договор займа б/н от 20.08.2021 5 000 000 4,5% (7% с 01.10.21)	5 000 000,00	5 000 000,00		
Договор займа б/н от 26.10.2021 10 000 000 7,5%	10 000 000,00	10 000 000,00		
Договор займа б/н от 29.09.2021 9 000 000 7%	9 000 000,00	9 000 000,00		
Договор займа б/н от 30.09.2021г. 1 100 000 7%	1 100 000,00	1 100 000,00		
Договор займа б/н от 09.03.2022 5 000 000 20%			5 000 000,00	5 000 000,00
Договор займа б/н от 10.03.2022 4 000 000 20%			4 000 000,00	4 000 000,00
Итого	**553 850 000,00**	**604 248 626,58**	**1 303 710 000,00**	**1 253 311 373,42**

В отчетном периоде со связанными сторонами заключались договора долевого участия в строительстве, информация приведена ниже в таблице (руб.)

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Заключено ДДУ	Погашена задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Пилипей Виктория Романовна ИП			40 790 420,00	40 790 420,00		
Пилипей Марина Геннадьевна	3 764 060,00		13 384 720,00	3 764 060,00	13 384 720,00	
Пилипей Марина Геннадьевна ИП			47 402 100,00	47 402 100,00		
Ушаков Геннадий Тимофеевич ИП			13 372 780,00	13 372 780,00		
Ушакова Татьяна Николаевна ИП			46 863 940,00	46 863 940,00		

В отчетном периоде со связанными сторонами осуществлены операции по приобретению товаров (работ ,услуг), информация приведена ниже в таблице (руб.)

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Договоры Договоры	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Погашено	Приобретено	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Гульчевская Наталья Геннадьевна						
Договор купли-продажи з/у № б/н от 01.01.2022 (з/у 3682)				40 000 000,00		40 000 000,00
Договор купли-продажи з/у № б/н от 01.01.2022 (з/у 4830)				400 000 000,00		400 000 000,00
Соглашение о возмещении фактических затрат от 26.03.2020 г.		876 862,80				876 862,80
Договор цессии от 13.04.2020 г. (УПТ от 22.02.2019 г.)		26 036 633,67				26 036 633,67
Гульчевская Наталья Геннадьевна ИП						
Договор № 3682 аренды земельного участка от 06.12.2019 г. (23:43:0116030:3682 от 06.12.2019)		45 752,98				45 752,98
Договор № 3682 аренды земельного участка от 27.08.2020 г. (23:43:0116030:3682)		21 087 666,67				21 087 666,67

Договор № 3683 аренды земельного участка от 11.12.2019 г. (23:43:0116030:3683 от 11.12.2019)		335 521,82				335 521,82
Договор № 3683 аренды земельного участка от 27.08.2020 г. (23:43:0116030:3683) Доп.согл.от 01.01.22 аренда з/у 4831		156 356 333,33		15 398 210,04		171 754 543,37
Договор № б/н аренды земельного участка от 03.09.2019 г. (23:43:0116030:3663)		235 616,44				235 616,44
Договор № б/н аренды земельного участка от 03.09.2019 г. (23:43:0116030:3670)		54 920 050,75		35 398 333,33		90 318 384,08
Соглашение о возмещении фактических затрат от 26.03.2020 г.		4 118 186,98	4 118 186,98			
НСИ-Проект ООО						
Договор № Ж-1908-2 от 23.03.2020 г. 5024720,00		5 024 720,00	5 024 720,00			
Договор № Ж-1908-3 от 10.04.2020 г. 5741737,00		5 741 737,00	5 741 737,00			
Договор № Ж-1908-4 от 10.04.2020 г. 4291605,00		4 291 605,00	4 291 605,00			
Договор № Ж-1908-5 от 10.04.2020 г. 5741737,00			2 296 700,00	5 741 737,00		3 445 037,00
Договор № Ж-1908-6 от 10.04.2020 г. 4632675,00				4 632 675,00		4 632 675,00
Договор № Ж-1908-7 от 22.07.2021 г. 2067750,00				2 067 750,00		2 067 750,00
Договор № Ж-2103 от 31.05.2021 г. 616560,00		616 560,00	616 560,00			
Договор № Ж-2105 от 17.08.2021 г. 2094556,00				2 094 556,00		2 094 556,00
НСИ-ЮГ ООО						
Соглашение о возмещении затрат №б/н от 01.06.2022 г.			2 499,00	2 499,00		
НСИ-Юг фирма ООО						
Договор подряда №23/11/21 от 23.11.2021 г. Западный обход ДДУ 273969526,97		802 841,16	87 468 701,44	96 627 975,63		9 962 115,35
Договор подряда №б/н от 22.07.2020 г. Западный обход Л1 170147225,41		7 700 032,07	69 909 076,04	62 653 782,61		444 738,64
Договор подряда №б/н от 22.07.2020 г. Западный обход Л2 339489132,27		9 861 293,90	98 561 156,96	88 721 364,73		21 501,67
Договор подряда №Л3 15/02/22 от 16.02.2022 г. Западный обход Л3			6 719 710,56	6 719 710,56		
Договор подряда №Л4 15/02/22 от 16.02.2022 г. Западный обход Л4 423305246			57 292 521,41	57 599 152,58		306 631,17
Договор подряда №Л5 15/02/22 от 16.02.2022 г. Западный обход Л5			383 527 799,09	385 174 800,75		1 647 001,66
Договор подряда №Л6 15/02/22 от 16.02.2022 г. Доп согл №2 Западный обход Л6б 6361000,00			6 431 993,50	6 431 993,50		
Договор подряда №Л6 15/02/22 от 16.02.2022 г. Западный обход Л6 480414323,83			313 048 691,48	321 135 226,76		8 086 535,28
Договор подряда №Л7 02/02/22 от 02.02.2022 г. Западный обход Л7			99 543 538,22	100 889 683,51		1 346 145,29

Договор поставки №б/н от 01.06.2022			5 665,38	5 665,38		
Основной договор (взаимозачет с ИП Ольмезов А.Н.)			7 684 011,37	7 684 011,37		
Соглашение о возмещении понесенных расходов от 04.07.2022			2 188 800,00	2 188 800,00		
Ушакова Татьяна Николаевна ИП						
Договор №1236 аренды нежилых помещений от 01.04.2022г.			81 600,00	91 800,00		10 200,00

8. *Непрерывность деятельности. Влияние геополитической ситуации, складывающейся с 2022 года на бухгалтерскую отчетность организации. Влияние ограничений, связанных с коронавирусной инфекцией.*

В 2022 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность организации оказывал и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

В 2022 году общество не приостанавливало деятельность.

Организация осуществляла все защитные меры в связи с распространением новой коронавирусной инфекции.

Инвентаризация активов и обязательств была проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров у общества отсутствуют.

Простои в использовании основных средств места не имели.

Существенное сокращение штата в 2022 году место не имело.

Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением договоров, заключенных с организацией.

Не ожидается потеря рынков сбыта и снабжения, существенных сбоев в логистических цепочках.

Учитывая изложенные события, руководство оценивает, что вышеизложенные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать деятельность непрерывно.

Руководство оценивает с достаточной степенью уверенности, что будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

9. Показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация

Финансовые риски.Рыночные риски

Факторы	**Влияние фактора на финансовое положение организации**	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: **« + »** – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая. **« - »** – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. **« 0 »** – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение курса иностранных валют:	0	
- евро	0	
- доллар США	0	
- другая:	0	

Кредитные риски

А. Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения обязательств перед организацией

Факторы/ Виды предоставлен-ных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные займы	Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты	Задолженность банка по договорам ДДУ – счета ЭСКРОУ)	Авансы выданные	Прочая дебиторская задолженность	Предостав-ленные поручительства
Наличие у организации соответствующих обязательств		5 050	68 562	106 424	565	
Наличие просроченной задолженности						
Наличие обеспечения						
Наличие неплатежеспособных должников						

Риски ликвидности

Приводятся данные об обязательствах организации в пользу третьих лиц

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:				
	Истек (просроченные)	До 3 месяцев	3 месяца – 1 год	2-3 года	Свыше 3 лет
Полученные кредиты					
из них с обеспечением					
Полученные займы		63 457	19 003	1 277 405	12 057
из них с обеспечением					
Кредиторская задолженность		66 408		90 318	632 842
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов					

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость строительства
Изменение таможенного регулирования	-	Не предвидится
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
2. Страновые и региональные риски		Изложены в п. 8
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.		В связи с высоким качеством строительства данный вид риска минимален
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Деятельность не лицензируется, предпосылок для исключения из СРО РОР «СОЮЗ СРО «РОСК» не имеется

10. Информация по договорам долевого участия в строительстве

В отчетном периоде Общество вело строительство следующих многоквартирных домов:

Разрешение на строительство	Объект
№23-RU2330060000-5619-2020 от 17.07.2020г	"Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Западный обход в г. Краснодаре ,Литер 1." (на земельн. участке 23:43:0116030:3670)
№23-RU2330060000-5618-2020 от 17.07.2020г	"Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Западный обход в г. Краснодаре ,Литер 2." (на земельн. участке 23:43:0116030:3670)
№23-RU233006000-6035-2022 от 15.02.2022г	"Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Западный обход в г. Краснодаре ,Литер3" (на земельн. участке 23:43:0116030:4830)
№23-RU233006000-6036-2020 от 15.02.2022г	"Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Западный обход в г. Краснодаре ,Литер4" (на земельн. участке 23:43:0116030:4830)
№23-RU233006000-6034-2022 от 15.02.2022г	"Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Западный обход в г. Краснодаре ,Литер5" (на земельн. участке 23:43:0116030:4830)
№23-RU233006000-6033-2020 от 15.02.2022г	"Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Западный обход в г. Краснодаре ,Литер6" (на земельн. участке 23:43:0116030:4830)

Участники договоров долевого участия в строительстве вносят денежные средства на счета ЭСКРОУ.

Всего за 2022г. заключено договоров долевого участия в строительстве на сумму 349 335 тыс.руб.

17 ноября 2022 года получено разрешение на ввод в эксплуатацию по следующим объектам:

№ п/п	Наименование документа	Номер документа	Объект	Финансовый результат (прибыль застройщика), тыс.руб.
1	Разрешение на вводобъекта в эксплуатацию	№23-43-68-2022	"Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Западный обход в г. Краснодаре ,Литер 1."	16 655
2	Разрешение навводобъекта в эксплуатацию	№ 23-43-67-2022	"Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Западный обход в г. Краснодаре ,Литер2."	30 230

Счета Эскроу на сданные объекты раскрыты, денежные средства перечислены на расчетный счет ООО «КСЗ», за исключением 3 955 тыс. руб. (информация ниже).

Данные об обязательствах Застройщика за 31.12.2022г.:

Объект	Сумма заключенных договоров	Срок ввода объекта по ДДУ и проектной декларации	Срок передачи объекта участнику ДДУ по договорам и проектной декларации
Западный обход Л5	48 664	1-е полугодие 2025г.	30.06.2026 (12 мес с даты ввода)
Западный обход Л6	13 496	1-е полугодие 2025г.	30.06.2026 (12 мес с даты ввода)
Западный обход Л7	2 448	1-е полугодие 2025г.	30.06.2026 (12 мес с даты ввода)
ИТОГО	**64 607**		

На 31.12.2022 заключено договоров долевого участия в строительстве с использованием ЭСРОУ счетов на сумму 68562 тыс.руб. Из которых не перечислено банком по сданным объектам 3 955 тыс. руб. в связи с некорректностью отражения сведений на ЭСКРОУ счетах. В настоящее время ведется работа с банком и дольщиками с целью внесения исправлений и получения денежных средств.

На 31.12.2022г не внесено участниками долевого строительства на счета ЭКСРОУ в соответствии с предоставлением рассрочек и сроку оплаты, по условиям договоров 33868тыс.руб. Просроченные платежи отсутствуют.

Финансирование строительства осуществлялось за счет привлеченных займов связанных сторон. Ведутся переговоры с рядом банков о предоставлении кредитного проектного финансирования.

Активы Общества в залог в целях обеспечения исполнения обязательств по договорам долевого строительства не передавались.

Генеральный директор
ООО «КСЗ» _____ Гульчевская Н.Г.

20 марта 2023 года

м.п.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КУБАНСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» ИНН 2308012725 ОГРН 1022301219929 РОССИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ г. КРАСНОДАР