

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПОЯСНЕНИЙ
к бухгалтерской отчетности за 2022 год ООО «Стройуниверсал»

1. Краткая характеристика деятельности Общества

Общество с ограниченной ответственностью «Стройуниверсал», юридический адрес: 354037, Краснодарский край, Сочи г, Платановая ул., дом № 11Б, помещение 31.

Дата государственной регистрации: 18 ноября 2014 года.

ОГРН: 5147746368149.

Общество поставлено на учёт в Межрайонную инспекцию Федеральной налоговой службы № 8 по Краснодарскому краю (код 2367) присвоен индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН) 7730716632.

Общество зарегистрировано в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации, регистрационный номер 033023025771, дата регистрации 29.03.2017 в территориальном органе Пенсионного фонда Управление Пенсионного фонда РФ в Хостинском районе г. Сочи.

Общество зарегистрировано в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации, регистрационный номер 771806421823161, дата регистрации 25.03.2017г. в Фонде социального страхования Филиал №16 Государственного учреждения - Краснодарского регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации.

Общество в период с 2016 осуществло строительство жилого комплекса, в рамках 214ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»

Строительство объектов завершено. В 2022г. окончилась передача введенных в эксплуатацию объектов 10-го этапа (Литеры В и Д).

Строительство осуществлось на арендованном земельном участке по Договору аренды земельного участка № 4900009346 от 29.01.2016г.

Кадастровый номер з/у 23:49:0126001:1250, номер кадастрового квартала 23:49:0126001, Согласно выписке с интернет портала https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request. кадастровая стоимость земельного участка 367 347 049,9 рублей учтенный на забалансовом учете по счету 001 «Арендованные основные средства».

Активных строительных площадок в 2022 году у Общества нет, основной деятельностью является сдача собственного недвижимого имущества в аренду.

Общество имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-098-0504-7730716632-01 выдано члену саморегулируемой строителей ООО «СТРОЙУНИВЕРСАЛ» Решением совета СРО АС «ПСС» Протокол №05/05 от 15 мая 2017 г., выдано на неограниченный срок и Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-П-182-346-7730716632-01 выдано члену саморегулируемой строителей ООО «СТРОЙУНИВЕРСАЛ» Правления Ассоциации. Протокол №102 от 31 марта 2017 г.

Основными видами деятельности Общества является разборка и снос зданий ОКВЭД 43.11

Разрешительные документы на капитальное строительство:

➤ Разрешение на строительство №RU-23-309-7681-2018 от 28.05.2018г. выдано Администрацией города сочи – наименование объекта капитального строительства – Многоквартирные жилые дома литер «В» и «Д» переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения жилого комплекса «Лазурный берег». 10-й этап строительства

Согласно положениям Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (часть 5 статьи 3) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, подлежит обязательному аудиту.

Аудит за 2016 год проведен ООО «ЦИКБИ-2» ОГРН 1027700068989, ОРНЗ 104060002678, по итогам аудита выдано положительное аудиторское заключение от 09.03.2017г.

Аудит за 2017г. проведен ООО «БИЗНЕС ТЕХНОЛОГИИ», по итогам аудита выдано положительное аудиторское заключение от 15.10.2018г.

Аудит за 2018г. проведен ООО «КУБАНЬ АУДИТ», по итогам аудита выдано положительное аудиторское заключение от 13.08.2019г.

Аудит за 2019г. проведен ООО «КУБАНЬ АУДИТ», по итогам аудита выдано положительное аудиторское заключение от 02.09.2020г.

Аудит за 2020г. проведен ООО «КУБАНЬ АУДИТ», по итогам аудита выдано положительное аудиторское заключение от 07.04.2021г.

Аудит за 2021г. проведен ООО «КУБАНЬ АУДИТ», по итогам аудита выдано положительное аудиторское заключение от 14.04.2022г.

Общество применяет общую систему налогообложения.

2. Среднесписочная численность работающих за 2022г. составила 18 человек, численность работающих на конец отчетного периода составила 15 человек.

3. Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации.

Высшим органом управления Обществом является Общее собрание участников.

Единоличный исполнительный орган Генеральный директор Общества.

Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанного лица	Основание, в силу которого лицо признается связанным	Доля участия связанного лица в уставном капитале Общества, %
Завалишин Алексей Викторович – генеральный директор Общества (с 24.01.2017, протокол продления полномочий от 23.12.2021г., сроком на 5 лет с 01.01.2022 по 31.12.2026)	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества.	-
Семенютова Ольга Александровна главный бухгалтер Общества (с 01.12.2017)	Основной управленческий персонал Общества Приказ №47 от 29.11.2017г.	-
Лабудзко Виктор Владимирович ИНН 503213944080	Учредитель (бенефициар)	39,67%
Воробьев Дмитрий Вячеславович ИНН 773112324813	Учредитель (бенефициар)	34,44%
Годованец Алексей Владимирович ИНН 771510489257	учредитель	13,89%
Эксузян Элмас Зарековна ИНН 231847111696	учредитель	10%
Ямченко Владимир Андреевич ИНН 772008941208	учредитель	2%

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде.

Наименование контрагента	Дата операции/ Содержание операции	Сумма операции	Сальдо на конец года
Лабудзко Виктор Владимирович	Займ+проценты	4 290 000,04	53 179 256,91
Воробьев Дмитрий Вячеславович	Займ+проценты	4 291 039,98	49 563 400,02
Годованец Алексей Владимирович	Займ+проценты	3 379 999,98	41 395 742,27
ООО «Бриз»	Займ	3 028 000,00	8 828 000,00

ООО «САДЫ КИВИ»	Аренда имущества	2 491 192,00	325 200,00
ООО «УК Лазурный берег»	Аренда имущества	9 992 738,53	2 393 356,63
ООО «Элитстиль»	Покупка тов-в, дог.комиссии	8 693 157,61	624 797,19

Выплаты основному управленческому персоналу в проверяемом периоде составили 6 496 тыс.руб.

Всего за 2022 год ФОТ составил 16 846 566,69 в том числе НДФЛ 2 188 235,00. Начислено и перечислено в бюджет налогов: ПФР 2 856 969,13; ФСС 193 905,77; ФСС (несч.случай) 130 307,29; ФОМС 852 357,14

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

4. Основные положения учетной политики и показатели активов и обязательств

Правила формирования раскрыты Обществом в учетной политике утвержденной Приказом № 1УП от 31.12.2021г. на основании Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" - ПБУ 1/2008).

Управленческие расходы Общества включаются в стоимость незавершенных строительством объектов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется на основании Положения по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007.

Нематериальных активов приобретенных не за денежные средства нет.

Единицей учета НА является инвентарный объект.

Срок полезного использования определяется приказом руководителя.

Амортизация начисляется линейным способом.

Изменения сроков полезного использования и изменения способов определения амортизации НА не планируется.

Переоценка нематериальных активов в отчетном периоде не проводилась.

В состав нематериальных активов включены расходы на разработку интернет сайта www.lazurber.ru собственником которого является ООО «Стройуниверсал» в сумме 1 169 тыс. руб.

Основные средства и капитальные вложения

Учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденные Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н.

Первоначальной стоимостью признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Лимит признания активов объектами основных средств составляет от 40 000 руб.

Активов приобретенных не за денежные средства нет.

Единицей учета является инвентарный объект.

Амортизация начисляется линейным способом.

Амортизационная премия не применяется.

Срок полезного использования определяется приказом руководителя на основании Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Переоценка основных средств не проводилась.

Объекты основных средств по состоянию на 31.12.2022г.

Основное средство, Инвентарный номер	На начало периода			За период				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Аппарат высокого давления HD 6/15 M *EU серийный номер 19984, БП-000121	51 846,25	19 442,43	32 403,82		8 641,02			51 846,25	28 083,45	23 762,80
Телевизор LED 65 (165см) Samsung UE65NU7100, 3840*2160, БП-000029	88 982,20	50 670,26	38 311,94		14 830,44			88 982,20	65 500,70	23 481,50
Компьютер ZALMAN 500W Intel Core i5-2.8 монитор 24 ЖК Samsung S24D300H, БП-000122	95 421,00	73 610,37	21 810,63		21 810,63			95 421,00	95 421,00	
Компьютер ZALMAN 500W Intel Core i5-2.8 монитор 24 ЖК Samsung S24D300H, БП-000123	95 421,00	73 610,37	21 810,63		21 810,63			95 421,00	95 421,00	
Компьютер ZALMAN 500W Intel Core i5-2.8 монитор 24 ЖК Samsung S24D300H, БП-000124	95 421,00	73 610,37	21 810,63		21 810,63			95 421,00	95 421,00	
Экскаватор-погрузчик JCB 4CX 14H2WM, БП-000125	8 104 145,23	3 039 054,39	5 065 090,84	8 104 145,23	5 515 320,98	8 104 145,23	4 164 630,11	8 104 145,23	4 389 745,26	3 714 399,97
Аппарат высокого давления HD 6/15 M *EU серийный номер 22219, БП-000138	51 846,25	18 722,34	33 123,91		8 641,02			51 846,25	27 363,36	24 482,89
Телевизор LED 65 (165см) Samsung UE65NU7100, 3840*2160, БП-000030	88 982,21	50 670,26	38 311,95		14 830,44			88 982,21	65 500,70	23 481,51
Компьютер ZALMAN 500W Intel Core i5-2.8 монитор 24 ЖК Samsung S24D300H, БП-000139	95 421,00	68 157,75	27 263,25		27 263,25			95 421,00	95 421,00	
Компьютер ZALMAN 500W Intel Core i5-2.8 монитор 24 ЖК Samsung S24D300H, БП-000141	95 421,00	68 157,75	27 263,25		2 726,33	95 421,00	70 884,08			
Олень пятнистый (самец, возраст 4-6 месяца), БП-000143	55 000,00	25 000,00	30 000,00		12 000,00			55 000,00	37 000,00	18 000,00
Олень пятнистый (самка, возраст 4-6 месяца), БП-000144	55 000,00	25 000,00	30 000,00		12 000,00			55 000,00	37 000,00	18 000,00
Олень пятнистый (самка, возраст 4-6 месяца), БП-000145	55 000,00	25 000,00	30 000,00		12 000,00			55 000,00	37 000,00	18 000,00
МФУ Kyocera ECOSYS M8130cidn (принтер/копир/сканер: A3 1200*1200dpi 30ppm), БП-000146	84 165,83	42 082,80	42 083,03		21 041,52			84 165,83	63 124,32	21 041,51
Машино-место №35 (16,7 кв.м.), БП-000264				1 100 000,00				1 100 000,00		1 100 000,00
Экскаватор JCB08035CK2800345, БП-000147	4 458 294,80	1 548 019,00	2 910 275,80		743 049,12			4 458 294,80	2 291 068,12	2 167 226,68
Экскаватор гусеничный HITACHI ZX330LC-5G, БП-000148	6 104 589,17	1 673 839,04	4 430 750,13		1 181 533,34			6 104 589,17	2 855 372,38	3 249 216,79
Дизель-генератор TSS SDGN 7000EHS3, БП-000149	85 000,00	46 750,00	38 250,00		25 500,00			85 000,00	72 250,00	12 750,00
Архитектурный макет апартаментов "Лазурный берег", БП-000150	476 000,00	287 583,43	188 416,57		118 999,92			476 000,00	406 583,35	69 416,65
Пылесос с/в уборки 1.667-291 NT 65/2 Ap*EU, БП-000153	53 701,80	19 784,94	33 916,86		16 958,40			53 701,80	36 743,34	16 958,46
Ноутбук ASUS ROG Zephyrus S17 (GX701)X5-HG0577(FHD/IPS/300Hz) i7 RTX2080 Super 8 Gb MQ/Win10/Black, БП-000154	224 999,17	104 999,58	119 999,59		89 999,69			224 999,17	194 999,27	29 999,90
Компьютер LENOVO ThinkCentre Tiny M720q Intel Core i5 9400T, DDR4 8ГБ, Windows 10, БП-000155	51 300,00	17 588,52	33 711,48		17 588,62			51 300,00	35 177,14	16 122,86
Диван 3-х местный светло-серый кожа/эко кожа 202*94*89 см. 322M-6503, БП-000026	42 203,39	24 618,72	17 584,67		7 033,88			42 203,39	31 652,60	10 550,79
Экскаватор гусеничный HITACHI ZX330LC-5G, БП-000156	5 750 000,00	834 677,46	4 915 322,54		1 112 903,21			5 750 000,00	1 947 580,67	3 802 419,33
Гольф кар EWAY HM 4-1, БП-000157		12 846,15	-12 846,15						12 846,15	-12 846,15
Смартфон Apple iPhone 13 128Gb Midnight, БП-000161	66 499,17	1 385,40	65 113,77		16 624,80			66 499,17	18 010,20	48 488,97
Смартфон Apple iPhone 13 128Gb Midnight, БП-000162	66 499,16	1 385,40	65 113,76		16 624,80			66 499,16	18 010,20	48 488,96
Смартфон Apple iPhone 13 128Gb Midnight, БП-000163	66 499,17	1 385,40	65 113,77		16 624,80			66 499,17	18 010,20	48 488,97
Смартфон Apple iPhone 13 128Gb Midnight, БП-000164	66 499,16	1 385,40	65 113,76		16 624,80			66 499,16	18 010,20	48 488,96
Смартфон Apple iPhone 13 128Gb Midnight, БП-000165	66 499,17	1 385,40	65 113,77		16 624,80			66 499,17	18 010,20	48 488,97
Комплексная трансформаторная подстанция КТПП-ККК-400/6/0,4, БП-000166	620 416,67		620 416,67		137 870,40			620 416,67	137 870,40	482 546,27
Трансформатор ТМГ-400/6-0,4 кВ УХЛ1 (ДУн-11), БП-000167	186 250,00		186 250,00		48 586,92			186 250,00	48 586,92	137 663,08
Подземное тех.помещение обслуживания, водоподготовки и индивидуального теплового пункта (ТП №2-21), БП-000198	5 317 327,80	70 897,72	5 246 430,08		212 693,16			5 317 327,80	283 590,88	5 033 736,92
Подземное тех.помещение обслуживания, водоподготовки и индивидуального теплового пункта (ТП №3-22), БП-000199	5 317 327,80	70 897,72	5 246 430,08		212 693,16			5 317 327,80	283 590,88	5 033 736,92
Подземное тех.помещение обслуживания, водоподготовки и индивидуального теплового пункта (ТП №1-20), БП-000200	5 317 327,80	70 897,72	5 246 430,08		212 693,16			5 317 327,80	283 590,88	5 033 736,92
Нежилое здание (Пост охраны), БП-000201	784 250,50		784 250,50		156 850,08			784 250,50	156 850,08	627 400,42
Нежилое помещение №0-08 (58,5 м2), БП-000202	6 497 072,01	590 642,91	5 906 429,10		644 337,72			6 497 072,01	1 234 980,63	5 262 091,38
Нежилое помещение №0-01, 0-08, 1, 0-09, 1 (207,4 м2), БП-000203	3 133 720,67	284 883,72	2 848 836,95		310 782,24			3 133 720,67	595 665,96	2 538 054,71
Нежилое помещение №0-05, 0-06, 0-37, 0-40 (105,9 м2), БП-000204	1 600 101,35	145 463,78	1 454 637,57		158 687,76			1 600 101,35	304 151,54	1 295 949,81
Машино-место №65 (17 кв.м.), БП-000258				1 100 000,00				1 100 000,00		1 100 000,00
Нежилое помещение №0-07, 0-07, 1, 1-25, 1-25, 1, 1-26 (1961,70 м2), БП-000205	29 640 404,24	2 694 582,22	26 945 822,02		2 939 544,24			29 640 404,24	5 634 126,46	24 006 277,78
Нежилое помещение №0-08.3 (112,8 м2), БП-000206	1 704 357,24	154 941,60	1 549 415,64		169 027,20			1 704 357,24	323 968,80	1 380 388,44
Стол для переговоров для 8 персон L-104, Дуб Линдберг/Орех Плаза, БП-000021	48 645,76	28 376,88	20 268,88		8 107,56			48 645,76	36 484,44	12 161,32
Нежилое помещение №0-08.4 (80,1 м2), БП-000207	8 895 990,90	808 726,49	8 087 264,41		882 247,08			8 895 990,90	1 690 973,57	7 205 017,33
Нежилое помещение №0-11, 0-12, 0-12, 1, 0-15, 0-34 (1311,9 м2), БП-000208	19 822 218,65	1 802 019,89	18 020 198,76		1 965 839,88			19 822 218,65	3 767 859,77	16 054 358,88
Нежилое помещение №0-14 (31,5 м2), БП-000209	3 498 423,39	318 038,49	3 180 384,90		346 951,08			3 498 423,39	664 989,57	2 833 433,82
Нежилое помещение №0-35 (39,6 м2), БП-000210	4 398 017,97	399 819,86	3 998 198,11		436 167,12			4 398 017,97	835 986,98	3 562 030,99
Нежилое помещение №1-01, 1-10, 1-13, 1-14 (499,5 м2), БП-000211	7 547 220,23	686 110,92	6 861 109,31		748 484,64			7 547 220,23	1 434 595,56	6 112 624,67
Нежилое помещение №1-11, 1-12 (75 м2), БП-000212	8 329 579,50	757 234,50	7 572 345,00		826 074,00			8 329 579,50	1 583 308,50	6 746 271,00
Нежилое помещение №1-15, 1-15, 18 (780,2 м2), БП-000213	11 788 470,91	1 071 679,18	10 716 791,73		1 169 104,56			11 788 470,91	2 240 783,74	9 547 687,17
Нежилое помещение №1-22 (9,6 м2), БП-000214	1 066 186,17	96 926,06	969 260,11		105 737,52			1 066 186,17	202 663,58	863 522,59
Нежилое помещение №1-26.1 (25,9 м2), БП-000215	2 876 481,46	261 498,27	2 614 983,19		285 270,84			2 876 481,46	546 769,11	2 329 712,35

Блок-контейнер , БП-000083	67 083,33	18 295,53	48 787,80	6 652,92	67 083,33	24 948,45	42 134,88
Нежилое помещение №1-27 (8,6 м2), БП-000216	955 125,11	86 829,60	868 295,51	94 723,20	955 125,11	181 552,80	773 572,31
Нежилое помещение №1-27.1 (14,7 м2), БП-000217	1 632 597,58	148 417,94	1 484 179,64	161 910,48	1 632 597,58	310 328,42	1 322 269,16
Нежилое помещение №2-09,2-36.1,2-38.1,2-39,2-40,1-25.2,1-28 (537,7 м2), БП-000218	8 124 405,04	738 582,24	7 385 822,80	805 726,08	8 124 405,04	1 544 308,32	6 580 096,72
Нежилое помещение №2-10.2 (14,4 м2), БП-000219	1 599 279,27	145 388,98	1 453 890,29	158 606,16	1 599 279,27	303 995,14	1 295 284,13
Нежилое помещение №2-36,2-37,2-38.3 (355,4 м2), БП-000220	5 369 934,07	488 175,82	4 881 758,25	532 555,44	5 369 934,07	1 020 731,26	4 349 202,81
Нежилое помещение №2-38.2 (42,7 м2), БП-000221	4 742 307,26	431 118,82	4 311 188,44	470 311,44	4 742 307,26	901 430,26	3 840 877,00
Нежилое помещение №3-07,3-38,3-41 (408,7 м2), БП-000222	6 175 273,09	561 388,41	5 613 884,68	612 423,81	6 175 273,09	1 173 812,22	5 001 460,87
Проектор BenQ MH733, БП-000032	67 862,00	57 965,39	9 896,61	9 896,61	67 862,00	67 862,00	
Нежилое помещение №4-34,4-36 (304,5 м2), БП-000223	4 600 878,13	418 261,69	4 182 616,44	456 285,48	4 600 878,13	874 547,17	3 726 330,96
Проектор BenQ MH733, БП-000033	67 862,00	57 965,39	9 896,61	9 896,61	67 862,00	67 862,00	
Нежилое помещение №5-33,5-35 (286,4 м2), БП-000224	4 327 375,12	393 397,73	3 933 977,39	429 161,16	4 327 375,12	822 558,89	3 504 816,23
Нежилое помещение №6-01,6-05 (341,9 м2), БП-000225	5 165 955,15	469 632,24	4 696 322,91	512 326,10	5 165 955,15	981 958,34	4 183 996,81
Процессор Intel Core i5-7400 в сборе, БП-000041	49 616,10	49 616,10			49 616,10	49 616,10	
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 10 (Офис ЛБ 143,9 м2), БП-000237			6 700 000,00	110 743,80	6 700 000,00	110 743,80	6 589 256,20
Компьютер Samsung U32J590UQI (монитор 31,5), БП-000042	62 486,43	62 486,43			62 486,43	62 486,43	
Компьютер DELL S2419HN (монитор 24), БП-000043	45 587,29	45 587,29			45 587,29	45 587,29	
Компьютер DELL S2419HN (монитор 24), БП-000044	45 587,28	45 587,28			45 587,28	45 587,28	
TOYOTA Camri (черный металл), 00-000005	2 028 488,98	1 960 872,70	67 616,28	67 616,28	2 028 488,98	2 028 488,98	
Объемные световые буквы, БП-000045	156 591,00	156 591,00			156 591,00	156 591,00	
Вибротрамбовка Wacker Neuson BS 50 2i, БП-000035	145 762,71	97 175,20	48 587,51	29 152,51	145 762,71	126 327,71	19 435,00
Экскаватор KOBEL CO SK007-3, БП-000036	800 000,00	444 444,40	355 555,60	133 333,32	800 000,00	577 777,72	222 222,28
Блок-контейнер 2450*6000, БП-000107	96 416,66	23 108,07	73 308,59	9 561,96	96 416,66	32 670,03	63 746,63
Виброплита бензиновая ELITECH ПВТ 120 БВЛ, БП-000110	43 750,00	14 097,19	29 652,81	5 833,32	43 750,00	19 930,51	23 819,49
Ноутбук Lenovo Ideapad 330-17ICH(НД+) i5 83000H/8192/1Тb Black, БП-000112	45 832,50	44 304,75	1 527,75	1 527,75	45 832,50	45 832,50	
Тумба TV (столешница кварц) 4850*450*450, БП-000184			235 850,00	41 844,33	235 850,00	41 844,33	194 005,67
Блок-контейнер (2450*6000), БП-000113	85 330,90	20 451,09	64 879,81	8 462,61	85 330,90	28 913,70	56 417,20
Пано реечное 3400*1900*60, БП-000185			219 408,33	38 927,24	219 408,33	38 927,24	180 481,09
Блок-контейнер (2450*2500), БП-000114	69 919,11	16 757,36	53 161,75	6 934,15	69 919,11	23 691,51	46 227,60
Компьютер ZALMAN ZM500-LX Black Монитор Samsung S27F358FWI, БП-000115	64 810,00	53 699,59	11 110,41	11 110,41	64 810,00	64 810,00	
Компьютер ZALMAN ZM500-LX Black Монитор Samsung S27F358FWI, БП-000116	64 810,00	53 699,59	11 110,41	11 110,41	64 810,00	64 810,00	
Компьютер ZALMAN ZM500-LX Black Intel Core i5-9600k Samsung S24D300H, БП-000117	60 150,00	49 838,53	10 311,47	10 311,47	60 150,00	60 150,00	
АУДИ КбЮ 3, БП-000118	1 200 000,00	497 142,94	702 857,06	205 714,27	1 200 000,00	702 857,21	497 142,79
ЭКСКАВАТОР HITACHI ZX240LC-5G, 00-000006	11 665 666,25	9 397 342,12	2 268 324,13	1 944 277,82	11 665 666,25	11 341 619,94	324 046,31
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 18 (Офис ЛБ 136,6 м2), БП-000243			6 350 000,00	104 958,68	6 350 000,00	104 958,68	6 245 041,32
Автомобиль бортовой с КМУ, 00-000007	6 587 911,03	5 215 429,32	1 372 481,71	1 097 985,36	6 587 911,03	6 313 414,68	274 496,35
ЭКСКАВАТОР-ПОГРУЗЧИК JCB3CXS14M2NM, 00-000003	6 148 856,39	4 245 638,86	1 903 217,53	878 408,08	6 148 856,39	5 124 046,94	1 024 809,45
Туалетный модуль Т-8, БП-000099	383 333,33	153 333,44	229 999,89	57 499,95	383 333,33	210 833,39	172 499,94
Дизель-генератор Atlas Copco QAS100 80кВт, БП-000105	520 000,00	324 999,90	195 000,10	130 000,08	520 000,00	454 999,98	65 000,02
Счетчик банкнот Magner 150, БП-000001	63 474,58	63 474,58			63 474,58	63 474,58	
Шкаф АВР (95А), БП-000102	50 000,00	27 272,70	22 727,30	10 909,08	50 000,00	38 181,78	11 818,22
Вибротрамбовка Mikasa MTX-60ER, БП-000005	139 830,51	139 830,51			139 830,51	139 830,51	
Блок-контейнер 2450*6000 , БП-000091	112 500,00	31 611,50	80 888,50	11 157,00	112 500,00	42 768,50	69 731,50
Машино-место №61 (36,3 кв.м.), БП-000254			1 100 000,00		1 100 000,00		1 100 000,00
MERCEDES-BENZ V 250 BLUETEC Черный №B174TT750, БП-000092	3 000 000,00	1 156 626,56	1 843 373,44	433 734,96	3 000 000,00	1 590 361,52	1 409 638,48
Компьютер ZALMAN Z3 i5-7500 , БП-000070	71 807,00	67 703,79	4 103,21	4 103,21	71 807,00	71 807,00	
Компьютер ZALMAN Z3 i5-7500 , БП-000071	48 957,00	46 159,41	2 797,59	2 797,59	48 957,00	48 957,00	
Компьютер ZALMAN Z3 i3-8100, БП-000072	42 847,00	40 398,60	2 448,40	2 448,40	42 847,00	42 847,00	
Грузовой а/м Камаз 65115-L4 VIN (зав.№) ХТС651154Н1369935, БП-000064	2 803 333,33	2 647 592,58	155 740,75	155 740,75	2 803 333,33	2 803 333,33	
Установка алмазного бурения DD350CA+кор., БП-000037	239 782,70	239 782,70			239 782,70	239 782,70	
Сейф вальберг, БП-000047	52 135,59	12 206,51	39 929,08	2 482,68	52 135,59	14 689,19	37 446,40
Стол переговоров для 12 персон L-106 5100*1000*750, Дуб Линдберг/Орех, БП-000028	68 141,53	38 802,81	29 338,72	11 356,92	68 141,53	50 159,73	17 981,80
Стол с тумбой и греденцией L-120 правый, Дуб Линдберг/Орех Плаза, БП-000022	117 498,31	68 540,64	48 957,67	19 583,04	117 498,31	88 123,68	29 374,63
Диван двухместный кожа, цвет зеленый 170*90*72 см. PJS06602-PJ085, БП-000023	52 796,61	30 798,18	21 998,43	8 799,36	52 796,61	39 597,54	13 199,07
Диван двухместный кожа, цвет зеленый 170*90*72 см. PJS06602-PJ085, БП-000024	52 796,61	30 798,18	21 998,43	8 799,36	52 796,61	39 597,54	13 199,07
Сетевое хранилище Synology+жесткий диск HDD , БП-000061	79 358,22	79 358,22			79 358,22	79 358,22	
Диван 3-х местный светло-серый кожа/эко кожа 202*94*89 см. 322M-6503, БП-000025	42 203,39	24 618,72	17 584,67	7 033,88	42 203,39	31 652,60	10 550,79
Диван 3-х местный кожа, цвет зеленый 216*90*72 см. PJS06603-PJ085, БП-000027	67 118,64	39 152,40	27 966,24	11 186,52	67 118,64	50 338,92	16 779,72
Компьютер Intel Core i5-8600K Процессор CPU 3.6 GHz/6core/SVGA UND Graphics 630/1.5+9Mb/95W/8 GT/S , БП-000065	93 173,16	90 511,06	2 662,10	2 662,10	93 173,16	93 173,16	
Компьютер Intel Core i5-8600K Процессор CPU 3.6 GHz/6core/SVGA UND Graphics 630/1.5+9Mb/95W/8 GT/S , БП-000066	93 173,16	90 511,06	2 662,10	2 662,10	93 173,16	93 173,16	
Компьютер Intel Core i5-8600K Процессор CPU 3.6 GHz/6core/SVGA UND Graphics 630/1.5+9Mb/95W/8 GT/S , БП-000067	93 173,16	90 511,06	2 662,10	2 662,10	93 173,16	93 173,16	
Комбайн Kyocera Ecosys M4125idn (A3.1Gb.LCD 25стр/мин, лазерное МФУ, БП-000068	51 911,00	50 427,78	1 483,22	1 483,22	51 911,00	51 911,00	
Терминал, БП-000038	41 694,92	41 694,92			41 694,92	41 694,92	
Терминал, БП-000039	41 694,92	41 694,92			41 694,92	41 694,92	
Лада Largus FSOY5L, БП-000015	593 095,97	370 684,80	222 411,17	98 849,40	593 095,97	469 534,20	123 561,77
Терминал, БП-000040	41 694,92	41 694,92			41 694,92	41 694,92	
Кухонный гарнитур, БП-000034	82 430,00	56 327,03	26 102,97	16 486,08	82 430,00	72 813,11	9 616,89
Принтер HP Designjet T520 914 мм (CQ893C), БП-000049	52 227,46	52 227,46			52 227,46	52 227,46	
Экскаватор KUBOTA U-15-3 (30), БП-000003	1 042 000,00	922 426,38	119 573,62	119 573,62	1 042 000,00	1 042 000,00	

Компьютер ZALMAN ZM500-LX Black, БП-000108	64 810,00	53 699,59	11 110,41		11 110,41		64 810,00	64 810,00
Компьютер ZALMAN ZM500-LX Black Intel Core i5-8400 , БП-000109	50 783,00	42 077,26	8 705,74		8 705,74		50 783,00	50 783,00
Грузовой а/м Камаз 65115-L4 VIN (зав.№) ХТС651154Н1369956, БП-000063	2 803 333,33	2 647 592,58	155 740,75		155 740,75		2 803 333,33	2 803 333,33
Блок-контейнер 2450*6000 (П/Ф), БП-000084	100 833,33	27 499,89	73 333,44		9 999,98		100 833,33	37 499,87 63 333,46
Блок-контейнер 2450*6000 (П/Ф), БП-000085	93 333,33	25 454,55	67 878,78		9 256,20		93 333,33	34 710,75 58 622,58
Блок-контейнер 2450*6000 (П/Ф), БП-000086	100 833,33	27 499,89	73 333,44		9 999,98		100 833,33	37 499,87 63 333,46
Блок-контейнер 2450*6000 (П/Ф), БП-000087	100 833,33	27 499,89	73 333,44		9 999,98		100 833,33	37 499,87 63 333,46
МФУ LaserJet Pro 400, БП-000008	44 914,41	44 914,41					44 914,41	44 914,41
Аппарат высокого давления HD 10/21-4S*EU-I 1/286-300, 00-000009	88 135,59	86 666,87	1 468,72		1 468,72		88 135,59	88 135,59
Аппарат высокого давления HD 6/15, БП-000016	50 161,02	30 653,92	19 507,10		8 360,16		50 161,02	39 014,08 11 146,94
Компьютер Intel Core i3-8100 BOX 3.6 GHz/4core/SVGA, БП-000060	48 078,99	48 078,99					48 078,99	48 078,99
Сварочный генератор Caiman MIXTE 7000, БП-000119	121 658,33	70 967,40	50 690,93		30 414,57		121 658,33	101 381,97 20 276,36
Ноутбук HP EliteBook 830 G5, БП-000017	79 236,44	79 236,44					79 236,44	79 236,44
Перфоратор комбинир. TE 70-AVR 230V, БП-000019	68 974,67	68 974,67					68 974,67	68 974,67
Аппарат высокого давления HD 10/21-4 S, БП-000103	108 991,67	45 413,10	63 578,57		18 165,32		108 991,67	63 578,42 45 413,25
Фигура топиари "Земной шар", БП-000104	198 250,00	118 950,00	79 300,00		47 580,00		198 250,00	166 530,00 31 720,00
Блок-контейнер 2450*6000 , БП-000093	111 666,67	29 531,84	82 134,83		11 074,32		111 666,67	40 606,16 71 060,51
Шкаф 3000*3000*350, БП-000183			486 308,33		86 280,48		486 308,33	86 280,48 400 027,85
МФУ Xerox цветной принтер/копир/сканер SC2020, БП-000031	73 727,97	61 440,00	12 287,97		12 287,97		73 727,97	73 727,97
Емкость накопительная усиленная, КСС-ЕН-20, D=2300мм, L=5100мм, объем 20м3, БП-000120	275 000,00	90 588,12	184 411,88		38 823,60		275 000,00	129 411,72 145 588,28
TOYOTA Gamru (белый перламутр), 00-000004	1 891 831,36	1 828 770,16	63 061,20		63 061,20		1 891 831,36	1 891 831,36
Архитектурный макет жилого комплекса "Лазурный берег 2", БП-000100	446 000,00	288 041,77	157 958,23		111 499,92		446 000,00	399 541,69 46 458,31
Погрузчик ВОBCAT S175, БП-000101	1 540 000,00	545 416,78	994 583,22		192 499,97		1 540 000,00	737 916,75 802 083,25
Ресепшен 3150*510-1200, БП-000168			203 416,67		36 090,01		203 416,67	36 090,01 167 326,66
Шкаф 6150*2600*450, БП-000169			543 083,33		96 353,51		543 083,33	96 353,51 446 729,82
Стол 1400*700*750, БП-000170			66 566,67		11 810,26		66 566,67	11 810,26 54 756,41
Шкаф под лестницей (полки) 5300*3350*650, БП-000171			411 150,00		72 945,95		411 150,00	72 945,95 338 204,05
Организация 6 рабочих мест 5250*1700*1200, БП-000172			482 250,00		85 560,53		482 250,00	85 560,53 396 689,47
Шкаф стеллаж 1000*3390*350, БП-000173			47 100,00		8 356,48		47 100,00	8 356,48 38 743,52
Шкаф стеллаж 2400*3390*450, БП-000174			113 041,67		20 055,75		113 041,67	20 055,75 92 985,92
Шкаф стеллаж 2400*3390*450, БП-000175			113 041,67		20 055,75		113 041,67	20 055,75 92 985,92
Шкаф стеллаж 3170*3390*450, БП-000176			149 300,00		26 488,69		149 300,00	26 488,69 122 811,31
Шкаф стеллаж 3230*3390*450, БП-000177			152 125,00		26 989,93		152 125,00	26 989,93 125 135,07
Шкаф стеллаж 1980*3390*450, БП-000178			77 808,33		13 804,67		77 808,33	13 804,67 64 003,66
Шкаф стеллаж 1990*3000, БП-000179			79 866,67		14 169,87		79 866,67	14 169,87 65 696,80
Кухонный гарнитур 2140*3000*600, БП-000180			148 666,67		26 376,35		148 666,67	26 376,35 122 290,32
Шкаф стеллаж 3100*3000*450, БП-000181			129 216,67		22 925,54		129 216,67	22 925,54 106 291,13
Шкаф стеллаж 2900*3000*450, БП-000182			120 883,33		21 447,03		120 883,33	21 447,03 99 436,30
Шкаф 4890*3000*450, БП-000186			498 258,33		88 400,66		498 258,33	88 400,66 409 857,67
Шкаф 1200*3000*450, БП-000187			100 033,33		17 747,84		100 033,33	17 747,84 82 285,49
Шкаф 2400*3000*450, БП-000188			166 725,00		29 580,21		166 725,00	29 580,21 137 144,79
Шкаф 11570*2690*600, БП-000189			1 057 075,00		187 545,60		1 057 075,00	187 545,60 869 529,40
Стол (кварц), БП-000190			887 691,67		157 493,71		887 691,67	157 493,71 730 197,96
Пано речное 2000*2700*600, БП-000191			183 400,00		32 538,69		183 400,00	32 538,69 150 861,31
Тумба TV (столешница 1800*400*250), БП-000192			43 758,33		7 763,58		43 758,33	7 763,58 35 994,75
Шкаф 4380*3000*450, БП-000193			257 966,67		45 768,25		257 966,67	45 768,25 212 198,42
Шкаф 4310*3000*450, БП-000194			299 425,00		53 123,82		299 425,00	53 123,82 246 301,18
Шкаф 1500*3000*450, БП-000195			104 200,00		18 487,11		104 200,00	18 487,11 85 712,89
Шкаф 3030*3000*450, БП-000196			107 958,33		19 153,86		107 958,33	19 153,86 88 804,47
Квартира №33 (Д 316,4 м2) , БП-000246			12 656 000,00				12 656 000,00	12 656 000,00
Машино-место №3 (18,2 кв.м.), БП-000247			1 100 000,00				1 100 000,00	1 100 000,00
Машино-место №21 (16,7 кв.м.), БП-000248			1 100 000,00				1 100 000,00	1 100 000,00
Машино-место №33 (36,3 кв.м.), БП-000249			1 100 000,00				1 100 000,00	1 100 000,00
Машино-место №20 (33,3 кв.м.), БП-000250			1 100 000,00				1 100 000,00	1 100 000,00
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 11 (Офис ЛБ 180,2 м2), БП-000226			13 500 000,00		892 562,00		13 500 000,00	892 562,00 12 607 438,00
Машино-место №2 (18,2 кв.м.), БП-000251			1 100 000,00				1 100 000,00	1 100 000,00
Машино-место №1 (18,2 кв.м.), БП-000252			1 100 000,00				1 100 000,00	1 100 000,00
Машино-место №52 (17 кв.м.), БП-000253			1 100 000,00				1 100 000,00	1 100 000,00
Машино-место №63 (16,7 кв.м.), БП-000255			1 100 000,00				1 100 000,00	1 100 000,00
Машино-место №6 (18,2 кв.м.), БП-000256			1 100 000,00				1 100 000,00	1 100 000,00
Машино-место №5 (18,2 кв.м.), БП-000257			1 100 000,00		4 583,33		1 100 000,00	4 583,33 1 095 416,67
Машино-место №36 (17 кв.м.), БП-000259			1 100 000,00				1 100 000,00	1 100 000,00
Машино-место №64 (17 кв.м.), БП-000260			1 100 000,00				1 100 000,00	1 100 000,00
Машино-место №4 (18,2 кв.м.), БП-000261			1 100 000,00				1 100 000,00	1 100 000,00
Машино-место №34 (33,3 кв.м.), БП-000262			1 100 000,00				1 100 000,00	1 100 000,00
Машино-место №22 (17 кв.м.), БП-000263			1 100 000,00				1 100 000,00	1 100 000,00
Бассейн 1 (566,2 м2; КН 23:49:0126001:2636), БП-000227			11 396 026,30		2 279 205,25		11 396 026,30	2 279 205,25 9 116 821,05
Бассейн 2 (124,2 м2; КН 23:49:0126001:2634), БП-000228			2 499 799,48		499 959,88		2 499 799,48	499 959,88 1 999 839,60
Бассейн 3 (182,1 м2; КН 23:49:0126001:2633), БП-000229			3 665 164,94		733 033,00		3 665 164,94	733 033,00 2 932 131,94
Бассейн 4 (159,3 м2; КН 23:49:0126001:2632), БП-000230			3 206 261,29		549 644,81		3 206 261,29	549 644,81 2 656 616,48
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 12 (Офис ЛБ 203,4 м2), БП-000232			10 000 000,00		330 578,52		10 000 000,00	330 578,52 9 669 421,48
Дизельный генератор в контейнере FG Wilson P900E1 (ЛБ2; 0,597), БП-000234			6 034 296,90		1 022 762,20		6 034 296,90	1 022 762,20 5 011 534,70
Резервуар для воды ж/б на колоннах (L-11, h-3, b-5; 0,597), БП-			2 447 700,00		182 060,37		2 447 700,00	182 060,37 2 265 639,63

000235				0			0		
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 9 (Офис ЛБ 134,8 м2), БП-000236				6 300 000,0	104 132,24		6 300 000,0	104 132,24	6 195 867,76
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 13 (Офис ЛБ 107,1 м2), БП-000238				4 300 000,0	71 074,38		4 300 000,0	71 074,38	4 228 925,62
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 7 (Офис ЛБ 50,7 м2), БП-000239				2 100 000,0	34 710,74		2 100 000,0	34 710,74	2 065 289,26
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 5 (Офис ЛБ 104,1 м2), БП-000240				4 200 000,0	69 421,48		4 200 000,0	69 421,48	4 130 578,52
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 4 (Офис ЛБ 23,6 м2), БП-000241				1 000 000,0	16 528,92		1 000 000,0	16 528,92	983 471,08
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 3 (Офис ЛБ 50,8 м2), БП-000242				2 050 000,0	33 884,30		2 050 000,0	33 884,30	2 016 115,70
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 6 (Офис ЛБ 23,6 м2), БП-000244				950 000,00	15 702,48		950 000,00	15 702,48	934 297,52
Нежилое помещение д.35, к.19, пом. 16 (Офис ЛБ 91,9 м2), БП-000245				3 700 000,0	61 157,02		3 700 000,0	61 157,02	3 638 842,98
Резервуар для воды ж/б на колоннах (Л-11, h-3, b-5; 0,403), БП-000233				1 652 300,0	54 621,48	1 652 300,0	54 621,48		
Дизельный генератор в контейнере FG Wilson P900E1 (ЛБ2; 0,403), БП-000231				4 073 403,1	345 203,65	4 073 403,1	345 203,65		
Итого	246 139 527,72	58 454 091,89	187 685 435,83	144 170 672,24	40 487 657,02	13 968 116,33	4 678 186,32	376 342 089,4	263 562,59
								282 078 521,0	4

Величина незавершённых капитальных вложений в объекты, которые впоследствии будут приняты к учёту на счёте 01 «Основные средства», 43 «Товары на складе», включается в показатель строки 1150 «Основные средства» и отражается обособленно в пояснениях расшифровывающих показатель этой строки.

Счет Объекты строительства	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
08.03	БУ	429 478 910,21		136 586 442,91	481 194 724,96	84 870 628,16	
	НУ	424 618 069,68		133 798 768,46	473 546 209,98	84 870 628,16	
<...>	БУ			10 107 700,00	10 107 700,00		
	НУ			10 107 700,00	10 107 700,00		
Многоквартирный дом (Блок В)	БУ	85 291 158,59			85 291 158,59		
	НУ	82 576 166,54			82 576 166,54		
Многоквартирный дом (Блок Д)	БУ	250 770 089,71		83 383 572,64	334 153 662,35		
	НУ	248 624 241,23		80 595 898,19	329 220 139,42		
Общестроительные затраты	БУ			10 107 700,00	10 107 700,00		
	НУ			10 107 700,00	10 107 700,00		
ФОК	БУ	14 487 238,32		27 047 265,70	41 534 504,02		
	НУ	14 487 238,32		27 047 265,70	41 534 504,02		
ЭКО (РЖД)	БУ	78 930 423,59		5 940 204,57		84 870 628,16	
	НУ	78 930 423,59		5 940 204,57		84 870 628,16	
Итого	БУ	429 478 910,21		136 586 442,91	481 194 724,96	84 870 628,16	
	НУ	424 618 069,68		133 798 768,46	473 546 209,98	84 870 628,16	

В отчетном периоде оприходованы и частично переданы собственникам завершенные квартиры, оформленные в собственность ООО «Стройуниверсал» квартиры также учитываются на счет 43

Счет Склады	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Номенклатура						
43	120 782 489,71		344 584 902,02	432 325 808,54	33 041 583,19	
Блок В (д.35, корп. 20)			76 363 512,60	76 363 512,60		
Квартира №15 (В 76,5 м2)			2 948 500,00	2 948 500,00		
Квартира №17 (В 180,8 м2)			30 436 649,44	30 436 649,44		
Квартира №2 (В 101,2 м2)			17 036 443,16	17 036 443,16		
Квартира №21 (В 71 м2)			10 985 720,00	10 985 720,00		
Квартира №8 (В 101,7 м2)			14 956 200,00	14 956 200,00		
Блок Д (д.35, корп. 19)			268 221 389,42	268 221 389,42		
Квартира №15 (Д 55,6 м2)			3 150 711,67	3 150 711,67		
Квартира №16 (Д 126,2 м2)			5 264 102,00	5 264 102,00		
Квартира №17 (Д 156,4 м2)			6 160 994,69	6 160 994,69		
Квартира №19 (Д 126,7 м2)			15 902 161,30	15 902 161,30		
Квартира №2 (Д 58,9 м2)			14 584 111,00	14 584 111,00		
Квартира №20 (Д 49,4 м2)			9 420 416,48	9 420 416,48		
Квартира №21 (Д 58,9 м2)			9 801 838,07	9 801 838,07		
Квартира №22 (Д 87,2 м2)			15 954 203,00	15 954 203,00		
Квартира №24 (Д 55,6 м2)			9 100 711,67	9 100 711,67		
Квартира №25 (Д 70,8 м2)			10 245 902,00	10 245 902,00		
Квартира №26 (Д 86,3 м2)			4 519 270,09	4 519 270,09		
Квартира №33 (Д 316,4 м2)			24 776 794,92	24 776 794,92		
Квартира №38 (Д 61 м2)			11 721 201,00	11 721 201,00		
Квартира №39 (Д 60,8 м2)			12 741 201,00	12 741 201,00		
Квартира №41 (Д 97 м2)			11 643 327,91	11 643 327,91		
Квартира №45 (Д 97 м2)			12 643 327,91	12 643 327,91		
Квартира №48 (Д 88,9 м2)			14 895 210,00	14 895 210,00		
Квартира №49 (Д 183,6 м2)			8 992 102,00	8 992 102,00		
Квартира №5 (Д 88 м2)			3 564 112,00	3 564 112,00		
Квартира №52 (Д 252,2 м2)			25 271 298,28	25 271 298,28		
Квартира №53 (Д 93,2 м2)			11 226 372,80	11 226 372,80		
Квартира №57 (Д 196,6 м2)			10 571 940,90	10 571 940,90		
Квартира №58 (Д 248,1 м2)			10 222 779,94	10 222 779,94		
Квартира №8 (Д 126,2 м2)			5 847 298,79	5 847 298,79		
Гаражные боксы	794 901,00			794 901,00		
Гаражный бокс №11 (ГБ 8/4-16,5 м2)	262 614,51			262 614,51		
Гаражный бокс №12 (ГБ 8/4-16,5 м2)	269 671,98			269 671,98		
Гаражный бокс №21 (ГБ 8/4-16,5 м2)	262 614,51			262 614,51		
Горный кластер	35 417 372,03			24 155 780,54	11 261 591,49	
3-10 (101,4 м2)	11 261 591,49				11 261 591,49	
4-09 (55,2 м2)	6 130 570,51			6 130 570,51		
6-10 (49,6 м2)	5 508 628,57			5 508 628,57		
6-11 (30,6 м2)	6 474 859,79			6 474 859,79		
6-21 (54,4 м2)	6 041 721,67			6 041 721,67		
МНУП	84 570 216,68			62 790 224,98	21 779 991,70	

[illegible]

Помещение №9п (17,3 кв.м.)	726 699,82			726 699,82
Итого	120 782 489,71	344 584 902,02	432 325 808,54	33 041 583,19

Прочие внеоборотные активы

В состав прочих внеоборотных активов отнесены затраты по страхованию строящихся объектов сроком более 12 месяцев.

Запасы

Учет запасов осуществлялся в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н.

Материально-производственных запасы приходятся по фактической себестоимости, списываются на расходы по средней себестоимости.

В отчетном периоде резерв под снижение ТМЦ не формировался.

Способов изменения оценки МПЗ не планируется.

В составе запасов числятся строительные расходные материалы, закупленные для производства строительных работ.

Счет	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
10	БУ	1 620 419,65		60 480 157,83	59 575 017,18	2 525 560,30	
	Кол.	7 909,000		91 580,484	97 921,780	1 567,704	
10.03	БУ	329 652,94		963 816,30	1 225 036,60	68 432,64	
	Кол.	7 511,000		20 248,090	26 278,090	1 481,000	
10.03.1	БУ	329 652,94		963 816,30	1 225 036,60	68 432,64	
	Кол.	7 511,000		20 248,090	26 278,090	1 481,000	
10.05	БУ			1 241 899,91	1 241 899,91		
	Кол.			273,000	273,000		
10.06	БУ	217 212,00		462 497,44	679 709,44		
	Кол.	333,000		5 917,000	6 250,000		
10.07	БУ			27 804 499,58	27 804 499,58		
	Кол.			29 248,371	29 248,371		
10.08	БУ	480 864,65		28 127 784,97	27 658 008,34	950 641,28	
	Кол.	19,000		34 693,023	34 684,319	27,704	
10.09	БУ	592 690,06		1 703 159,63	789 363,31	1 506 486,38	
	Кол.	32,000		1 101,000	1 074,000	59,000	
10.10	БУ			176 500,00	176 500,00		
	Кол.			100,000	100,000		
10.11	БУ						
	Кол.	14,000			14,000		
10.11.1	БУ						
	Кол.	14,000			14,000		
Итого	БУ	1 620 419,65		60 480 157,83	59 575 017,18	2 525 560,30	
	Кол.	7 909,000		91 580,484	97 921,780	1 567,704	

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществлялся на основании Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02:

Способ оценки финансовых вложений при их выбытии в 2022г. определялся по фактической стоимости.

Изменений способов оценки финансовых вложений при их выбытии 2022г. не проводилось.

По предоставленным займам данные об их оценке по дисконтированной стоимости, о величине их дисконтированной стоимости, о примененных способах дисконтирования в отчетном периоде не применимы.

На отчетную дату финансовые вложения составляют сумму 8 828 000,00 руб. (заем контрагенту).

Основные дебиторы общества

Дебиторская задолженность на 31.12.2022г. составила 102 181 тыс. руб., в т.ч. авансы оплаченные поставщикам Общества:

ИП Беляков В.В. – 1 388 тыс.руб.

ИП Букреев И.А. – 1 057 тыс.руб

ООО «ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ КРАСНОДАР» – 853 тыс.руб.

ООО «ГЕНЕЗИС» – 799 тыс.руб.
 ООО «ДОН-ВИТРАЖ» - 1 001 тыс.руб.
 ИП Кравцова А.А. – 1 088 тыс.руб.
 ПАО «Кубаньэнерго» - 2 840 тыс.руб.
 ИП Мироненко О.В. – 756 тыс.руб.
 ООО «ПОЛИГИД» – 1 542 тыс.руб.
 ООО «РУСДЕКО» – 2 200 тыс.руб.
 ИП Слесаренко И.Н. – 1 776 тыс.руб.
 ООО СК «ХАУСТОП» – 891 тыс.руб.
 ООО «Современные технологии» – 533 тыс.руб.
 ООО «ТБ» – 2 646 тыс.руб.
 ООО «ТЕХНОПРОЕКТ» – 755 тыс.руб.
 ООО «ТЕХСТРОЙ» – 431 тыс.руб.
 ООО «ТСП СТРОЙ» – 983 тыс.руб.

Основные кредиторы Общества

Кредиторская задолженность на 31.12.2022г. составила 54 809 тыс. руб., в т.ч. задолженность перед поставщиками Общества:

ПАО «ТНС энерго Кубань» 635 тыс.руб.

ООО «РАТУША» 3 845 тыс.руб.

Авансы, полученные от покупателей апартаментов 32 970 тыс.руб.

Заемные средства

Для соблюдения сроков строительства организацией привлекались заемные средства под процент у физических лиц.

Учет заемных средств осуществлялся согласно Положению по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008).

В состав прочих расходов включена сумма 14 846 тыс. руб. начисленных процентов.

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период			Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
67		132 177 359,20		11 961 040,00		144 138 399,20	
67.03		92 395 000,00				92 395 000,00	
Воробьев Дмитрий Вячеславович		33 395 000,00				33 395 000,00	
Годованец Алексей Владимирович		26 000 000,00				26 000 000,00	
Лабузко Виктор Владимирович		33 000 000,00				33 000 000,00	
67.04		39 782 359,20		11 961 040,00		51 743 399,20	
Воробьев Дмитрий Вячеславович		11 877 360,04		4 291 039,98		16 168 400,02	
Годованец Алексей Владимирович		12 015 742,29		3 379 999,98		15 395 742,27	
Лабузко Виктор Владимирович		15 889 256,87		4 290 000,04		20 179 256,91	
Итого		132 177 359,20		11 961 040,00		144 138 399,20	

Информация о доходах и расходах организации

Доходы и расходы в учете отражаются, согласно Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99.

Выручка в учете признается по методу начисления.

Информация об учете расчетов по налогу на прибыль

Налогооблагаемая база для исчисления налога на прибыль в 2022г. составила 3 965 тыс.руб.

Доходы от реализации составили (передача квартир по ДДУ, продажа по ДКП, сдача имущества в аренду) 595 409 тыс.руб.

Внереализационные доходы составили 11 848 тыс.руб.

Расходы, уменьшающие сумму доходов от реализации 554 709 тыс.руб.

Внереализационные расходы 49 098 тыс.руб.

Убытки 514 тыс.руб.

Налог начислен и оплачен в размере 792 949 руб. в бюджет РФ.

Информация о поисковых затратах

Поисковых затрат согласно Положения по бухгалтерскому учету "Учет затрат на освоение природных ресурсов" (ПБУ 24/2011) Общество в отчетном периоде не осуществляло.

Информация о выполняемых НИОКР

В отчетном периоде научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ собственными силами общество не осуществляло, Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы" ПБУ 17/02 не применимо.

Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах

Общество в отчетном периоде не формировало оценочные обязательства в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010).

Информация о событиях после отчетной даты

Событий после отчетной даты способных существенно повлиять на деятельность Общества указанных в Положении по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" (ПБУ 7/98) нет.

Информация об исправлении существенных ошибок прошлых лет

Существенных ошибок прошлых лет подлежащих исправлению в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010) в отчетом периоде нет.

Информация об имеющихся у организации на отчетную дату возможностях привлечения дополнительных денежных средств

На основании Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011) у Общества нет открытых, но не использованных ею кредитных линий, овердрафта, поручительств третьих лиц, сумм займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам).

Существенных сумм денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией нет.

Информация о затратах на энергетические ресурсы

В соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Общество является потребителем электроэнергии, в проверяемом периоде энергопотребление составило 2 719 757 кВт.

Информация по отчетным сегментам

Отчетных сегментов, исходя из организационной и управленческой структуры Общества нет.

Информация по прекращаемой деятельности

Намерений у Общества прекращать деятельность нет, поэтому информации подлежащей раскрытию в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02 отсутствует.

Информация о совместной деятельности

Совместную деятельность Общество не осуществляет.

Судебные разбирательства в отчетном периоде отсутствуют.

События, влияющие на деятельность предприятия

В течение 2022 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2022 год. Вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) не оказала негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

В результате начала спецоперации Российской Федерации на территории Украины, США, Евросоюз и некоторые другие страны ввели санкции в отношении ряда российских организаций, включая кредитные. Эти события затруднили доступ российского бизнеса к международным рынкам капитала. Данные ограничения могут иметь долгосрочные последствия для экономики Российской Федерации в целом и для каждой отдельной компании в частности.

Как следствие, с 24.02.2022 года, курс российского рубля по отношению к основным мировым валютам также существенно снизился. В результате этих событий значение ключевой ставки рефинансирования ЦБ РФ, от которой зависит уровень процентных ставок по депозитам и стоимость кредитов, было увеличено — с 9,5 до 20% начиная с 28.02.2022г.

Влияние изменений в экономической ситуации на будущие результаты деятельности и финансовое положение Общества может оказаться значительным. Достоверная оценка влияния и последствий, указанных выше факторов на данный момент затруднительны к прогнозированию.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на жилую и коммерческую недвижимость в Южном регионе (в частности), и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

События после отчетной даты

Изменения в политической ситуации, законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность и рентабельность операций Общества. Характер и частота таких изменений и риски с ними связанные, которые, кроме того, как правило, не покрываются страхованием, непредсказуемы, так же как и их влияние на будущую деятельность и рентабельность операций Общества.

Генеральный директор

Завалишин Алексей Викторович

Главный бухгалтер

Семенютова Ольга Александровна

(подпись)

(подпись)

