ПОЯСНЕНИЯ
в текстовой и табличной форме к бухгалтерской отчетности за 2022 год

ООО "АКД-МЕТА"

ИНН 5405416327 КПП 540201001

Общие сведения

Общество с ограниченной ответсвенностью «АКД-Мета», сокращенное наименование согласно уставу – ООО «АКД-Мета»», ИНН 5405416327, (далее Общество) зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 25 июня 2010 года за основным государственным регистрационным номером 1105476026798. Свидетельство о государственной регистрации юридических лиц выдано 25.06.2010г. серия 54, номер 004331772. Общество зарегистрировано по адресу: 630001, город Новосибирск, ул. Тимирязева, дом 58/1, офис 305.

Среднесписочная численность персонала Общества на 01/01/2022 год составила 20 человек, на 01/01/2023- 33 человека.

ООО «АКД-Мета» осуществляет деятельность застройщика по строительству многоквартирных жилых домов.

Единоличным исполнительным органом Общества является Петров Максим Алексеевич - Директор ООО «АКД-Мета».

Совету директоров в 2022 году вознаграждение не выпличивалось, директору выплачивалось вознаграждение только по оплате труда в сумме 1 385 тыс.руб., сумма удержанного НДФЛ составила 180 тыс. руб. , отчисления во внебюджетные фонды составили сумму 244 тыс. руб. Долгосрочное вознаграждение управляещему персоналу в отчетном периоде Обществу не уплачивалось.

В 2022 году общество арендовало офисное помещени по адресу: Г.Новосибирск, ул. Лескова, 23, этаж 1 площадью 140,1 кв.м. с 10 января 2022г. по текущую дату. По данному адресу расположено обособленное подразделение общества.

с 01 сентября 2021 года общество арендует офисное помещение по адресу: г. Новосибирск, ул. Тимирязева, 58/1, офис 305 площадью 67,33 кв.м..

Данные помещения используется для размещения сотрудников общества и учитываются как право пользование активом в балансе. Стоимость права аренды основных средства на 31.12.22г. составляет 494 тыс. руб.

На отчетную дату общество владеет на праве аренды следующими земельными участками:

Мэрия города Новосибирска	95 734 680,87
Земельный участок к/н 54:35:00000:20438 по ул. Лескова , S-493м2(Договор 117273р)	509 707,77
Земельный участок к/н 54:35:000000:21817 по ул. Лескова , S-4520 м2(Договор 119693р)	24 917 897,54

Земельный участок к/н 54:35:071105:1672 по ул. Лескова , S- 64 м2(Договор 1292215р)	66 168,96
Земельный участок к/н 54:35:071105:1675 по ул. Лескова , S- 21 м2(Договор 1292271р)	21 711,69
Земельный участок к/н 54:35:071110:0041по ул. Лескова (Договор 67777/1-48338 м2)	68 963 154,91
Земельный участок к/н 54:35:071110:120 по ул. Лескова , S- 233м2(Договор 115370р)	429 961,89
Земельный участок к/н 54:35:071110:123 по ул. Лескова , S- 599 м2(Договор 117272р)	619 300,11
Земельный участок к/н 54:35:071110:387 по ул. Лескова , S- 200 м2(Договор 119344р)	206 778,00
Итого	**95 734 680,87**

Данные участки расположены в Октябрьском районе г. Новосибирска ул. Лескова.

Право аренды предоставлено Мэрией г. Новосибирска для строительства многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения

Общество осуществляет строительство с привлечением сторонней Генподрядной организации. Для финансирования строительства в 2022г. Общество привлекло денежные средства, путем заключения договоров долевого участия, а так же по кредитному договору с Банком ГПБ (АО) на проектное финансирование строительства.

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе учетной политики, утвержденной на 2022 г.:

Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учет аренды

Прирост активов в форме права пользования за 2022 год составил 14 464 тыс.руб., в том числе по договору аренды офисных помещений 947 тыс. руб. и 13 517 тыс. руб. по договорам аренды земельных участков.

Амортизация активов в форме права пользования за 2022 год составила 10 766тыс.руб, в том числе по договору аренды офисных помещений 453 тыс.руб. и 10 313тыс.руб. по договорам аренды земельных участков.

За 2022 год обществом начислены проценты на задолженность по арендным платежам в сумме 773 тыс .руб., процентная ставка для расчета процентов взята ставка

рефинансирования на 01.01.2022г. – 8,5%. Обязательство по аренде рассчитано с помощью формулы ПС в Excel (ставка;кпер;плт;{бс};{тип})

плт-срок аренды в месяцах

тип-месячная сумма аренды

обязательство по аренде по договору с ООО "Форест" №31/08/21-Ф-АКДМ от 31.08.2021 =-ПС(8,5%/12;24;43035,09)=946748,76 руб.

Объекты аренды, т.е. данные об активах и обязательствах, являющихся объектами учета аренды, представляются в бухгалтерской финансовой отчетности развернуто в табличной форме и не подлежат взаимоисключению (взаимозачету).

Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде в течении отчетного периода происходит в соответствии с изменениями договоров аренды в части размера арендных платежей.

Право пользования активом по договору аренды офисных помещений на 31.12.2022г. составляет 494 тыс.руб., по договорам аренды земельных участков на 31.12.2022г. составляет 3 204тыс.руб.

Основные средства

В составе основных средств учитываются объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 100 000 рублей, используемые в оказании услуг и производстве продукции, либо для управленческих нужд Общества, способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

По земельным участкам и объектам жилищного фонда амортизация не начисляется.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания списываются на затраты по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Переоценка объектов основных средств Обществом не производилась.

Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учётные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемые, принимаются к бухгалтерскому учёту в качестве основных средств с выделением на

отдельном субсчёте 01.08 «Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы». После завершения процедуры регистрации, данные объекты переводятся на счёт 01.01. По таким объектам недвижимости амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем введения объекта в эксплуатацию.

Балансовая стоимость основных средств на 01/01/2022 составляет 218 тыс.руб., по состоянию на 31/12/2022 составляет 98 тыс. руб.

Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат Общества на их приобретение,

приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определена как стоимость активов, переданных Обществом,

в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

При продаже и ином выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оценка выбывающих неэмиссионных ценных бумаг производится по фактической стоимости каждой бумаги.

Резерв под обесценение вкладов в уставные капиталы других организаций начисляется при наличие отрицательной динамики стоимости акций в уставном капитале АО или стоимости доли организации в уставном капитале ООО, рассчитанные исходя из стоимости чистых активов АО или ООО и отсутствие распределения и выплаты дивидендов в течении пяти лет. В 2022 году резерв под обесценение финансовых вложений не начислялся.

Финансовые вложения сроком погашения позднее 31/12/2023 включены в состав долгосрочных финансовых вложений и отражены в бухгалтерском балансе в строке 1170 "Финансовые вложения". По состоянию на 31/12/2022 Общество владеет 100% долями ООО "Твой дом" в размере - 73 287 тыс. руб.

Финансовые вложения сроком погашения ранее 31/12/2023 включены в состав краткосрочных финансовых вложений, в Бухгалтерском балансе отражены по строке 1240 "Финансовые вложения", по состоянию на 31/12/2022 - 0 тыс.руб.

Материально-производственные запасы

Материалы и товары учитываются соответственно на счетах 10 «Материалы» и 41 «Товары» по фактической себестоимости их приобретения (заготовления) (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей»). Стоимость фактически поступивших в организацию и оприходованных товарно-материальных ценностей отражается на счетах по ценам установленным поставщиками МПЗ и отраженными в товарных накладных, прочих товаросопроводительных документах.

Затраты по заготовке и доставке покупных товаров сырья, материалов и прочих МПЗ до складов включаются в цену приобретения этих МПЗ.

При отпуске всех видов материально-производственных запасов (сырья и материалов, готовой продукции, товаров) в производство и ином выбытии их оценка производится по средней стоимости.

Возвратные отходы оцениваются по цене возможной реализации без учета косвенных налогов.

Товары, приобретенные для продажи, учитываются по фактической стоимости приобретения без учета косвенных налогов, на счете 41 в разрезе наименований.

Материально-производственные запасы (сырье, материалы, готовая продукция и товары), на которые в течении отчетного года рыночная цена снизилась либо которые морально устарели или частично потеряли свое первоначальное качество, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости с учетом физического состояния запасов. Снижение стоимости материально-производственных запасов (далее-МПЗ) отражается в бухгалтерском балансе в виде начисления резерва.

Резерв создается в конце каждого отчетного года за счет финансовых результатов Общества по каждой единице материально-производственных запасов, принятом в бухгалтерском учете.

На конец года проводится инвентаризация материально-производственных запасов. Выявляется вид неликвидных МПЗ.

Для определения необходимости создания резерва каждое наименование МПЗ из числа выявленных анализируется на предмет наличия условий для формирования резерва.

При проведения анализа Общество следует принципу рациональности ведения бухгалтерского учета. Принимаются во внимание следующие условия:

МПЗ морально устарели и/или полностью или частично потеряли свое первоначальное качество-источником информации о невозможности использования МПЗ по указанным причинам являются ведомости неликвидных МПЗ на конец года;

Снижение текущей рыночной стоимости МПЗ.

Для анализа снижения текущей рыночной стоимости в Обществе создается комиссия.

Расчет резерва

Результаты проведенного анализа оформляются бухгалтерской справкой-расчетом под снижение стоимости материальных ценностей.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей рассчитывается по следующей формуле:

А= (В-С)*Д,

Где А- сумма резерва;

В-учетная стоимость единицы материалов;

С- текущая рыночная стоимость единицы материалов;

Д- количество материалов.

Порядок начисления и списания резерва

Для обобщения информации о создании резерва под снижение стоимости ТМЦ применяется счет 14 «Резерв под снижение стоимости материальных ценностей».

Образование резерва под снижение стоимости материальных ценностей отражается в конце отчетного периода записью: дебет счета 91.02, кредит счета 14.

В следующем отчетном году зарезервированная сумма восстанавливается, в учете делается запись: дебет счета 14, кредит счета 91.01.

При необходимости на следующий отчетных год создается новый резерв, исходя из соотношения фактической и рыночной стоимости материальных ценностей на отчетную дату.

Аналитический учет по счету 14 ведется по каждому виду материально-производственных запасов.

В 2022 году резерв под снижение стоимости не создавался по причине отсутствия отличия стоимости товаров и материалов от рыночной стоимости.

По состоянию на 31/12/2022г стоимость Материальных запасов (строка 1210 "Запасы") составила 600 085 тыс. руб., в том числе материалы – 406 тыс.руб.; 4 307 тыс.

руб.- готовая продукция (парковки), 161 тыс. руб. расходы на продажу готовой продукции, товары – 25 200 тыс руб., строительство инвестиционных объектов – 214 143 тыс.руб., строительные материалы – 3 964 тыс.руб., затраты по промежуточным работам по договорам генерального подряда - 351 904 тыс.руб..

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается в отчетности с учетом НДС, и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Согласно учетной политике, в 2022 году в бухгалтерском учете создается Резерв по сомнительным долгам. В налоговом учете Резерв по сомнительной дебиторской задолженности не начисляется.

Величина резерва определяется по каждому сомнительному долгу. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, срок оплаты которой просрочен более чем на 180 календарных дней. При этом Резерв начисляется в размере 100% от всей сумму просроченной задолженности более чем на 180 календарных дней.

Дебиторская задолженность так же включается в резерв, если организация располагает сведениями о том, что взыскать ее нереально. Но при этом нет документальных оснований списать такой долг. Причем данное условие будет справедливо и для тех обязательств, срок по которым истек меньше чем 180 дней назад либо вовсе еще не наступил. По состоянию на 31/12/2022 сумма сомнительной дебиторской задолженности составила 0 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности на 31/12/2022, за минусом резерва по сомнительной дебиторской задолженности составила 1 566 005 тыс. руб. (стр. 1230 бухгалтерского баланса).

Резерв на оплату отпусков

Организация в 2022г ежемесячно начисляла резерв на оплату отпусков по следующей методике:

Ежемесячная сумма отчислений в резерв = (оклады сотрудников, согласно штатного расписания (1+ставка по страховым взносам/100+ставка на травматизм/100))/29,4*2,33*

Формирование резерва на оплату отпусков в организации отражается на счёте 96.01 «Резервы предстоящих отпусков». На 31/12/22 сумма резерва составила 49 тыс. руб. (стр. 1540 бухгалтерского баланса).

Отсрочка на достройку объекта

Общество в 2022 году не формировало отсрочку на достройку объекта. Согласно учетной политике по незавершенным рабтам на момент получения разрешения на ввод объекта формируется сумма отсрочки на достройку, с включением в стоимость обеъкта. Сумма отсрочки учитывается на счете 96,02 «Отсрочка на достройку объекта». Сумма накоплений на достройку объекта используется в течении 1 года. Не использованная в 2022году сумма отсрочки на достройку объекта была отражена во внереализационных доходах в сумме 11 908 тыс.руб.

На 31/12/22 сумма отсрочки на достройку объекта составила 0 тыс.руб. (стр. 1540 бухгалтерского баланса).

Кредиты и займы полученные

Общество не осуществляет перевод долгосрочной задолженности полученных кредитов и займов по счетам бухгалтерского учета в состав краткосрочной в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается менее 365/366 дней.

Находящиеся в распоряжении Организации заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев до истечения указанного срока, отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочной задолженности

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Задолженность по Долгосрочным займам (стр. 14101 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31/12/2022 составила 370 282 тыс. руб.

Задолженность по Краткосрочным займам и кредитам на 31/12/2022 (строка 1510 Баланса)– составляет 758 902 тыс.руб., в том числе проценты по долгосрочным займам (строка 15101) 45 925 тыс.руб., проценты по долгосрочным кредитам 5 206 тыс.руб. (строка 15102). Задолженность по Краткосрочным кредитам (стр. 15103 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31/12/2022 составила 707 771 тыс. руб.

Целевое финансирование

В ООО "АКД-Мета" признание средств, полученных от дольщиков и инвесторов осуществляется на счёте 86.02 «Прочее целевое финансирование», и включаются в состав кредиторской задолженности. Учёт расчётов с дольщиками, отражается в бухгалтерском учёте с учётом применения счёта 76.06 «Расчёты по договорам долевого участия» .

Расчёты по счётам 86.02; 76.06 в бухгалтерском балансе отражаются развёрнуто.

При отражениии в бухгалтерском балансе в составе кредиторской задолженности состание обязательств в рамках целевого финансирования по инвестиционной деятельности, соблюдается критерии деления на краткосрочные (со сроком исполнения обязательств в течении 12 месяцев после отчетной даты) и долгоссрочные (со сроком исполнения обязательств более 12 месяцев после отчетной даты).

Краткосрочне обязательства по договорам долевого участия отражаются в составе краткосрочных обязательств в стр. 15207.

Долгосрочные обязательства по договорам долевого участия со сроком исполнения 2024-2025гг. отражаются в составе долгосрочных обязательств, по строке "Прочие обязательства", в разрезе типов договорных отношений: стр. 14501- по договорам долевого участия.

По состоянию на 31/12/2022 долгосрочные обязательства по Договорам в рамках инвестиционной деятельности составили 0 тыс.руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность

По состоянию на 31/12/2022 сумма Кредиторской задолженности составила 1428598 тыс. руб. Основная доля кредиторской задолженности сложилась по неисполненным обязательствам (строка 15207 Бухгалтерского баланса) "Целевое финансирование в рамках инвестиционной деятельности по договорам долевого участия, со сроком погашения обязательств менее 12 месяцев после отчетной даты" – 929 872 тыс. руб.:

Дом по ГП 30_блок-секция Б по ул. Лескова в Октябрьском районе		868 701 тыс.руб.
Дом по ГП 30_блок-секция А по ул. Лескова в Октябрьском районе		61 171 тыс.руб.

Строительство данных инвестиционных объектов ведется в соответствии с графиками строительства (в пределах сроков установленных разрешением на строительство) со сроками сдачи -2021-2023г.

Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от оказания услуг по функции застройщика.

Заключенные Обществом инвестиционные договора и договора долевого участия не предусматривают поэтапного оказания услуг, при этом выручка от оказания услуг застройщика определяется в конце строительства в сумме экономии целевого финансирования и фактических затрат связанным с созданием данного инвестиционного актива.

Экономия по сданным в 2022 году объектам составила 0 тыс. руб.

Согласно учетной политике по бухгалтерскому учету, в целях сближения с налоговым учетом, в соответствии со статьями 271 и 272 НК РФ доходы и расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (по методу начисления).

Если условиями договора предусмотрено получение доходов в течение более чем одного отчетного периода (п. 2 ст. 271, п. 1 ст. 272, НК РФ) и не предусмотрена поэтапная сдача товаров (работ, услуг), доходы распределяются налогоплательщиком самостоятельно, с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов.

В учетной политике Общества на 2022 г закреплена следующая методика:

за каждый отчетный период организация отражает в бухгалтерском учете сумму дохода (Виртуального дохода) рассчитанного, следующим экономически обоснованным способом:

«Виртуальный доход»=«Прямые расходы за отчётный период» + «Косвенные расходы за отчётный период»

Виртуальный доход по услугам функции застройщика распределяется между объектами строительства пропорционально общей площади объектов, согласно данных указанных в разрешении на строительство, по которым в отчётном периоде заключены договора об инвестиционной деятельности или договора долевого участия. При этом отчетным периодом для определения Виртуальной выручки считается –месяц.

Расчет виртуальной выручки (согласно учетной политике по Бухгалтерскому и налоговому учету производится пропорционально общей площади объекта с месяца при готором выполняются следующие условия:

-Подписание первого договора Долевого участия либо Инвестиционного договора;

-Получение разрешение на строительство;

- Заключение договора Генерального подряда по строительству данного объекта инвестирования.

Виртуальная выручка начисляется до месяца в котором произошло подписания первого акта приема передачи данного объекта.

Выручка от оказания услуг застройщика (сумма экономии) определяется в целом по объекту строительства (дом).

При формировании суммы экономии и отражении ее на счетах бухгалтерского учета, ранее начисленная Виртуальная выручка по данному объекту строительства сторнируется.

Виртуальный доход по объектам за 31/12/2022 г составил- 82 708 тыс. руб. (строка 21101 "Виртуальная выручка по услугам по выполнению функции застройщика" Отчета о финансовых результатах на 31/12/2022)

Выручка, не предъявленная заказчикам, нарастающим итогом в бухгалтерском балансе отражена обособлено в составе строки 12602 «Прочие оборотные активы-НЕ предъявленная выручка по незавершенным работам с длительным циклом» и по состоянию на 31/12/2022 нарастающим итогом составляет 133 245 тыс. руб.

Выручка от продажи недвижимости (готовой продукции) за 2022 год составила 10095 тыс. руб.

Итого за 2022:

выручка без ндс	**92 803**
Продажа недвижимости	10 095
Виртуальная выручка	82 708

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Особенности учета затрат Общества по деятельности в качестве застройщика.

При возведение объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства (инвестирования), учет расходов на строительство организован с

использованием счета 08.03. Учет организован в разрезе объектов строительства и статей расходов. В бухгалтерском балансе затраты по возведению объектов долевого строительства, вне зависимости от срока возведения данных объектов отражаются обособленно в 2 разделе баланса «Запасы» в строке «Строительство инвестиционных объектов». На 31/12/2022 затраты по возведению объектов долевого строительства по стр. 12105 бухгалтерского баланса составили 214 143 тыс. руб.

НДС выставляемый поставщиками, подрядчиками иными контрагентами по услугам, работам, товарам, стоимость которых участвует в себестоимости строительства, отражен обособленно по счёту учета НДС в разрезе объектов, контрагентов и счётов-фактур. В бухгалтерской отчетности на 31/12/2022 отражаен по строке «Налог на добавленную стоимость при строительстве» стр. 12204 и составил 19 971 тыс руб.

Учет при строительстве с использованием счетов эскроу

После регистрации договора долевого участия в учете делается проводка дебет счета 76.06 «Расчеты с дольщиками по договорам ДДУ» и кредит счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступление». В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается в активе, а кредиторская в пассиве баланса.

После информирования банка о зачисление денежных средств на счет эскроу по зарегистрированному договору долевого участия в учете делается запись по дебету забалансового счета 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные». Учет по счету 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» ведется в разрезе контрагентов, договоров и объектов строительства. Величина обязательств по договорам долевого участия учтенных на счете 008 на 31.12.22г. составляет 883 364 тыс.руб.

Учет забалансом выданных обязательств

По счету 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные» отражено обязательство переданное в залог Газпромбанку право аренды земельного участка под строительство по договору аренды №67777/1 от 07.08.07г. в сумме 49 116 тыс.руб.на 31.12.22г.

Уставный и резервный капитал

Изменения уставного капитала в 2022 году не было. Уставный капитал оплачен по состоянию на 31.12.22г..- 10 000 шт. Величина уставного капитала Общества на конец 2022г. – 10 тыс. руб.

Государственная помощь

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

Оценочные обязательства, условные обязательства и активы.

- Лицензии в отчётном периоде отсутствуют;
- Судебные разбирательства, в которых Общество выступало бы истцом или ответчиком по состоянию на отчётную дату отсутствуют.

Иные условные обязательства и активы в финансово-хозяйственной деятельности Общества по состоянию на отчётную дату отсутствуют.

Иные оценочные обязательства помимо указанных выше в данных Пояснениях не создавалось.

Отчет о движении денежных средств

В соответствии с ПБУ 23/2011 в отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов. Денежные потоки организации классифицируются в зависимости от характера операций, с которыми они связаны, а также от того, каким образом информация о них используется для принятия решений пользователями бухгалтерской отчетности организации.

Денежные потоки по привлечению инвестиционных взносов по договорам долевого участия и инвестиционным договорам, а так же платежи на оплату расходов по строительству инвестиционных объектов отражаются в составе денежных потоков от текущих операций.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом и короткими сроками возврата (в течении отчетного периода), а так же когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам.

В отчете о движении денежных средств в 2022 году была отдельно выделена сумма НДС, уплаченная поставщикам. За 2022 год сумма составила 94 571 тыс.руб. и 73 969 тыс.руб. за 2021 год.

Отчет о целевом использовании средств

По итогам года организация в составе годовой отчетности составляет "Отчет о целевом использовании средств". Данный отчет составляется кассовым методом и

отражает поступление и использование целевых денежных средств в рамках строительства инвестиционных объектов (выполнения деятельности застройщика) поступающих по договорам долевого участия и инвестиционным договорам.

Поступления инвестиционных взносов по договорам долевого участия и инвестиционным договорам отражается в сумме по строке 6220 "Целевые взносы".

Использование инвестиционных взносов на возведение инвестиционных объектов отражается в сумме по строке 6313 "Расходы на целевые мероприятия-иные мероприятия".

По строке 6350 "Прочие" отражаются возвраты инвестиционных взносов по средством зачетов и перечислений через расчетный счет.

За 2022 год сумма поступлений целевых средств и их использования составила:

№ п/п	Показатель	отчетный период	
		2022 год	2021 год
1	**строка 6100 "Остаток средств на начало года"**	**0**	**0**
	в том числе		
1.1.	*сальдо по счету 51*	*0*	*0*
2	**строка 6220 "Поступило средств-Целевые взносы"**	**69 236**	**0**
	в том числе		
2.1.	*поступления на расчетный счет по инвестиционным договорам (Дт 51 / Кт 76,12)*	*69 236*	*0*
3	**строка 6313 "Расходование на целевые мероприятия"**	**-32 764**	**0**
4	**строкак 6350 "Прочие"**	**0**	**0**
4.1.	*возврат по инвестиционным договорм (Дт76,12/Кт51)*	*0*	*0*
	Сумма экономии	*0*	*0*
5	**строка 6400 "Остаток средств на конец года"**	**36 472**	**0**
5.1	*Сальдо по счету 51*	36 472	0

События после отчётной даты

На дату утверждения бухгалтерской отчётности значимые события после отчётной даты отсутствуют.

Оценка рисков

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными ниже рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Страновые риски и непрерывность деятельности

По состоянию на 31.12.2022 чистые активы Общества составили положительную величину в сумме 26 276 тыс. руб. и чистый убыток Общества за 2022 год составил 12 481 тыс. руб.

Существенная доля расходов Общества связана с операциями с компаниями под общим контролем. Финансирование деятельности Общества также во многом определяется связанными сторонами.

В рамках подготовки бухгалтерской отчётности Общества руководство провело подробный анализ денежных потоков с начала 2022 года по 2025 год, чтобы определить способность обслуживать свои существующие долговые обязательства в течение следующих 12 месяцев и в обозримом будущем. Денежные потоки Общества от таких макроэкономических параметров как курсы валют, ключевая ставка ЦБ РФ, ситуация на строительном рынке.

С февраля 2022 года после признания Донецкой и Луганской народных республик и начала специальной военной операции на территории Украины, США и Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные жёсткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов, и других предприятий и физических лиц в России. В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волантильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек. Масштабы такого воздействия не могут быть надёжно оценены руководством Общества в настоящий момент.

По прогнозам экспертов строительный рынок ждёт стабилизация после нескольких волн краткосрочного ажиотажа.

По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи с пандемией, прошедшей в 2020-2021 годах, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество

будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности

Таким образом, с учётом вышеуказанных факторов, а также отсутствия у Общества существенных активов и обязательств не со связанными сторонами, руководство Общества не ожидает, что макроэкономическая и политическая нестабильность может оказать существенное влияние на его финансовое положение и финансовые результаты.

Рыночные, правовые, кредитные и налоговые риски

Рыночные риски связаны в первую очередь с рынком ликвидности, а именно возможностью Общества своевременно и в полном объёме погасить имеющиеся на отчётную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщиками и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным займам.

С учётом пролонгации срока погашения займов до 2023-2025 годов, а также того, что основными кредиторами Общества являются связанные стороны, руководство оценивает риск ликвидности Общества как низкий.

Кредитный риск Общества сконцентрирован преимущественно в прочей дебиторской задолженности. Основными дебиторами Общества выступают компании под общим контролем. Руководство проводит ряд превентивных процедур по оценке своих активов на предмет обесценения. Существенные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества отсутствуют.

Риски изменения процентных ставок и курсов валют не являются существенными для деятельности общества, так как денежные средства получены от заимодавцев под общим контролем.

Основные правовые риски для Общества связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования хозяйственной деятельности в отрасли. В настоящее время в России действует ряд налогов, установленных на федеральном, региональном и местных уровнях. Эти налоги включают НДС, налог на прибыль, налог на имущество, страховые взносы и ряд других.

Действующее налоговое законодательство содержит большое количество неясных положений и постоянно изменяется. Кроме того, может изменяться толкование тех или иных положений налогового законодательства органами судебной власти. Всё это приводит к отсутствию устоявшейся практики толкования и применения неясных положений налогового законодательства, что является причиной большого количества споров между налоговыми органами и налогоплательщиками.

Все подобные факты приводят к возникновению налоговых рисков, значительно превышающих те, которые являются привычными для организаций в странах с более развитой налоговой системой.

По мнению руководства, на 31.12.2022 соответствующие положения законодательства интерпритированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

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

Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют.

Информация о прекращении деятельности

В следующие отчетные периоды Общество не имеет намерения прекращать деятельность, напротив предполагает наращивать темп и объёмы.

Информация о досрочном применении новых Положений по бухгалтерскому учету

Досрочно новые Положения по бухгалтерскому учету обществом в 2022 году не применялись.

С 01.01.2022 Обществом применяются ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 25/2018.

Учётная политика Общества изменена в соответствиие с положениями вступивших в силу стандартов ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 25/2018. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения нового стандарта отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Иные существенные исправления в учетную политику за 2022 год по сравнению с 2021 годом не вносились.

В годовой бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 Общество не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Переход Общества на бухгалтерский учёт операций аренды в соответствие с ФСБУ 25/2018 осуществляется в соответствие с пунктом 50 ФСБУ 25/2018 без рестроспективного пересчёта. При этом Обществом единовременно признаются на конец года, предшествующего отчётному, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018, не пересчитываются. Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Сведения о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Обществом за 2022 год на деятельность которых оказывается значительное влияние:

ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА:

- юридическое лицо ООО «Твой Дом» (Общество владеет 100% долей в уставном капитале ООО Твой дом"), директор Петров М.А.;
- юридическое лицо АО «АКД-Холдинг», (владеет 100 % долей в уставном капитале Общества и через директора Петрова М. А).;
- юридическое лицо ООО «Специализированный застройщик АКД»,(через директора Петрова М. А.);
- юридическое лицо ООО «Ривер»,(через директор Петрова М. А.);
- юридическое лицо ООО «Форест», (связаны через учредителя АО «АКД-Холдинг»);
- юридическое лицо ООО «АКД-Кольцово», (связаны через учредителя АО «АКД-Холдинг»).

ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА

- физическое лицо Бурдэ А.Б. (акционер АО «АКД-Холдинг», член совета дирекгоров ООО «АКД-Мета», участник ООО УК «Зеленый город Бавария», участник ООО УК «Зеленый город Новосибирск», участник ООО «Этажи», участник ООО «ЮКА», Участник ООО «Проект А»);

- физическое лицо Шабалин А.В. (акционер АО «АКД-Холдинг», член совета директоров ООО «АКД-Мета»);

- физическое лицо Саньков С.Ю. (акционер АО «АКД-Холдинг»);

- физическое лицо Петров М.А. (директор, член совета директоров);

- физическое лицо Сиденко Н.Н. (член совета директоров ООО «АКД-Мета»

Раскрытие информации -связанные стороны за 2022 год по наличию хозяйственных операций:

1) ООО "Твой дом"

3.1 характер отношений: отсутствует;

3.2. объем операций каждого вида: нет;

3.3.стоимостные показатели по не завершённым на конец отчётного периода операциям - нет.

Операции между обществом и ООО "Твой Дом" в период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. не осуществлялись.

ООО "АКД-Мета" владеет 100% уставным капиталом ООО "Твой Дом"

2) ООО "Специализированный застройщик АКД"

3.1 характер отношений: отсутствует;

3.2. объем операций каждого вида: нет;

3.3.стоимостные показатели по не завершённым на конец отчётного периода операциям - нет.

Операции между обществом и ООО Специализированный застройщик "АКД" в период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. не осуществлялись.

3) АО "АКД-Холдинг»

3.1 характер отношений: получены займы по договорам займа, оказаны юридические услуги по договорам и подписаны соглашения о переводе долга.

3.2. объем операций каждого вида:

Анализ субконто Контрагенты, Договоры за 2022 г.

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Договоры	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
АКД-Холдинг АО		331 971 038,77	39674310,71	123 910132,71		416 206 860,77
Дог.займа №АКДХ-АКДМ/32 от 10.07.19г.(5,3%; 15%; с 14.06.22г.- 8%; срок до 31.12.24г.)		23 034 448,33		45 085 077,61		68 119 525,94
67		23 034 448,33		45 085 077,61		68 119 525,94
67.03		20 900 000,00		42 505 590,00		63 405 590,00
67.04		2 134 448,33		2 579 487,61		4 713 935,94
Дог.займа АКДХ-АКДМ/30 от 21.06.19г.(5,3%; 15%, с 14.06.22 - 8%; срок до 31.12.24г.)		298 936 590,44		36 429 582,53		335 366 172,97
67		298 936 590,44		36 429 582,53		335 366 172,97
67.03		285 300 000,00		9 034 000,00		294 334 000,00
67.04		13 636 590,44		27 395 582,53		41 032 172,97
Договор аренды №10/01/22 от 10.01.22			1 564 310,71	1 564 310,71		
60			1 357 661,71	1 357 661,71		
60.01			599 948,71	599 948,71		
60.02			757 713,00	757 713,00		
76			206 649,00	206 649,00		
76.07			206 649,00	206 649,00		
76.07.2			206 649,00	206 649,00		
Договор займа №АКДХ-АКДМ/21 от 12.10.22 (8% срок не ранее 31.12.24г., 117,1 млн)				12 721 161,86		12 721 161,86
67				12 721 161,86		12 721 161,86
67.03				12 542 000,00		12 542 000,00
67.04				179 161,86		179 161,86
Договор на оказание юридических услуг от 08.11.2021г.			110 000,00	110 000,00		
60			110 000,00	110 000,00		
60.01			110 000,00	110 000,00		
Договор на оказание юридических услуг от 09.01.2019г.			18 000 000,00	18 000 000,00		
60			18 000 000,00	18 000 000,00		
60.01			9 000 000,00	9 000 000,00		
60.02			9 000 000,00	9 000 000,00		
Соглашение о переводе долга от 23.08.2019г. по инв дог №35 от 11.11.16г.		10 000 000,00	20 000 000,00	10 000 000,00		
76		10 000 000,00	20 000 000,00	10 000 000,00		
76.09		10 000 000,00	20 000 000,00	10 000 000,00		
Итого		**331 971 038,77**	**39 674 310,71**	**123 910132,71**		**416 206 860,77**

4) Бурдэ Алексей Борисович

4.1 характер отношений: нет;

5) ООО "Форест"

5.1 характер отношений: Договора на оказание бухгалтерских и юридических услуг, Договора на строительный контроль, Договор на услуги технического заказчика, разовые договора купли продажи материалов, договор генерального подряда

5.2. объем операций каждого вида:

Анализ субконто Контрагенты, Договоры за 2022 г.

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Договоры	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
Форест ООО	75 570 674,05	38 761 800,48	489 199 739,55	399 517 423,44	549 369 072,12	422 677 882,44
без договора_АКДМ			27 744,89	27 744,89		
60			27 744,89	27 744,89		
60.01			27 744,89	27 744,89		
Возмещение расх по Договор № 01/ТЗ-2018 от 02.07.2018 г			11 001 910,00	9 759 410,00	1 242 500,00	
60			11 001 910,00	9 759 410,00	1 242 500,00	
60.01			5 325 620,00	5 325 620,00		
60.02			5 676 290,00	4 433 790,00	1 242 500,00	
Договор № 01/ТЗ-2018 от 02.07.2018 г		50 000,00	1 450 000,00	1 500 000,00		100 000,00
60		50 000,00	1 450 000,00	1 500 000,00		100 000,00
60.01		50 000,00	1 125 000,00	1 175 000,00		100 000,00
60.02			325 000,00	325 000,00		
Договор №СК-32-2022 от 01.08.2022_АКДМ			558 166,42	558 166,42		
60			558 166,42	558 166,42		
60.01			398 690,30	398 690,30		
60.02			159 476,12	159 476,12		
Договор №СК21-2022 от 01.08.2022			350 000,00	350 000,00		
60			350 000,00	350 000,00		
60.01			250 000,00	250 000,00		
60.02			100 000,00	100 000,00		
Договор №СК30АБ от 26.04.2019			1 150 000,00	1 150 000,00		
60			1 150 000,00	1 150 000,00		
60.01			600 000,00	600 000,00		
60.02			550 000,00	550 000,00		
Договор аренды нежилых помещений № 31/08/21-Ф-АКДМ от 31.08.2021			2 599 295,96	2 145 957,23	946 748,46	493 409,73
01			946 748,46		946 748,46	
01.03			946 748,46		946 748,46	
60			516 421,10	516 421,10		
60.02			516 421,10	516 421,10		
76			1 136 126,40	1 629 536,13		493 409,73

76.07			1 136 126,40	1 629 536,13		493 409,73
76.07.1			516 421,08	1 009 830,81		493 409,73
76.07.2			619 705,32	619 705,32		
Договор генерального подряда № О-21 от 10.10.2018 г.			158 978,91	158 978,91		
60			158 978,91	158 978,91		
60.01			158 978,91	158 978,91		
Договор генерального подряда № О-30АБ от 26.04.2019		294 493,76	294 493,76			
60		294 493,76	294 493,76			
60.01		294 493,76	294 493,76			
Договор генерального подряда № О-30Б от 21.06.2021	75 570 674,05	38 417 306,72	471 609 149,61	383 867 165,99	547 179 823,66	422 284 472,71
60	75 570 674,05		471 609 149,61		547 179 823,66	
60.02	75 570 674,05		471 609 149,61		547 179 823,66	
76		38 417 306,72		383 867 165,99		422 284 472,71
76.11		38 417 306,72		383 867 165,99		422 284 472,71
Итого	75 570 674,05	38 761 800,48	489 199 739,55	399 517 423,44	549 369 072,12	422 877 882,44

Операции с прочими аффилированными лицами в 2022 году ООО "АКД-Мета" не осуществляло.

Конечным бенифициаром ООО «АКД-Мета» является Бурдэ А.Б. (33%), Шабалин А.В. (33%), Саньков С.Ю. (33%). В отчётном периоде Обществом не осуществлялись финансово-хозяственные операции с бенифициарами. Дебиторская и кредиторская задолженности у Общества перед бенифициарами отсутсвуют.

Финансовый результат

Финансовый результат за 2022 год - убыток в сумме 12 481 тыс. руб.

Директор ООО "АКД-МЕТА" /М.А.Петров/

«06» марта 2023 г.

ООО «АКО-Мет»

2022 год.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР) –

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						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 2022 г.	9 289	(8 112)	-	(933)	933	(619)	-	-	-	8 356	(7 798)
	5110	за 2021 г.	9 289	(7 279)	-	-	-	(833)	-	-	-	9 289	(8 112)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2022 г.	9 289	(8 112)	-	(933)	933	(619)	-	-	-	8 356	(7 798)
	5111	за 2021 г.	9 289	(7 279)	-	-	-	(833)	-	-	-	9 289	(8 112)

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	22	20	18
в том числе: Прочие нематериальные активы	5131	22	20	18

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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 2022 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021 г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

6 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			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022 г.	634	(415)	14 464	(140)	140	(10 886)	-	-	14 958	(11 162)
	5210	за 2021 г.	8 853	(2 914)	-	(8 220)	2 685	(187)	-	-	634	(415)
в том числе: Здания	5201	за 2022 г.	634	(415)	-	(140)	140	(120)	-	-	494	(395)
	5211	за 2021 г.	634	(279)	-	-	-	(136)	-	-	634	(415)
Сооружения	5202	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2021 г.	151	(151)	-	(151)	151	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5203	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2021 г.	7 558	(2 009)	-	(7 558)	2 037	(28)	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2021 г.	192	(192)	-	(192)	192	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2021 г.	271	(271)	-	(271)	271	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5206	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2021 г.	48	(11)	-	(48)	34	(23)	-	-	-	-
Право пользования актива аренды офиса	5207	за 2022 г.	-	-	947	-	-	(453)	-	-	947	(453)
	5217	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Право пользования актива аренды земельных участков под строительство	5208	за 2022 г.	-	-	13 517	-	-	(10 313)	-	-	13 517	(10 313)
	5218	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2022 г.	-	14 463	-	(14 463)	-
	5250	за 2021 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Арендуемое помещение по адресу:г.Новосибирск, ул. Тимирязева, 58/1, офис 305	5241	за 2022 г.	-	947	-	(947)	-
	5251	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Арендуемый земельный участок_КН 54:35:071110:0041_дог аренды №67777/1	5242	за 2022 г.	-	11 425	-	(11 425)	-
	5252	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Арендуемый земельный участок_КН 54:35:000000:21817_дог аренды №119693р	5243	за 2022 г.	-	1 781	-	(1 781)	-
	5253	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Арендуемый земельный участок_КН 54:35:071110:120_дог аренды №115370р	5244	за 2022 г.	-	45	-	(45)	-
	5254	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Арендуемый земельный участок_КН 54:35:071110:123_дог аренды №117272р	5245	за 2022 г.	-	117	-	(117)	-
	5255	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Арендуемый земельный участок_КН 54:35:000000:20438_дог аренды №117273р	5246	за 2022 г.	-	96	-	(96)	-
	5256	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Арендуемый земельный участок_КН 54:35:071110:387_дог аренды №119344р	5247	за 2022 г.	-	32	-	(32)	-
	5257	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Арендуемый земельный участок_КН 54:35:071105:1672_дог аренды №129215р	5248	за 2022 г.	-	9	-	(9)	-
	5258	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Арендуемый земельный участок_КН 54:35:071105:1675_дог аренды №129271р	5249	за 2022 г.	-	3	-	(3)	-
	5259	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Арендуемый земельный участок_КН 54:35:071105:1183_дог аренды №126983		за 2022 г.	-	8	-	(8)	-
		за 2021 г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	96 893	105 877
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	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) **Петров Максим Алексеевич** (расшифровка подписи)

6 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 2022 г.	73 287	-	-	-	-	-	-	-	73 287
	5311	за 2021 г.	73 287	-	-	-	-	-	-	-	73 287
в том числе: Доля в уставном капитале общества	5302	за 2022 г.	73 287	-	-	-	-	-	-	-	73 287
	5312	за 2021 г.	73 287	-	-	-	-	-	-	-	73 287
Краткосрочные - всего	5305	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022 г.	73 287	-	-	-	-	-	-	-	73 287
	5310	за 2021 г.	73 287	-	-	-	-	-	-	-	73 287

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 _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

6 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 2022 г.	187 155	-	187 155	475 801	(62 871)	-	-	X	600 085	-	600 085
	5420	за 2021 г.	589 755	-	589 755	1 021 182	(1 423 782)	-	-	X	187 155	-	187 155
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	435	-	435	686	(715)	-	-	-	406	-	406
	5421	за 2021 г.	602	-	602	628	(795)	-	-	-	435	-	435
Готовая продукция	5402	за 2022 г.	12 650	-	12 650	88	(8 431)	-	-	-	4 307	-	4 307
	5422	за 2021 г.	38 060	-	38 060	94 427	(119 838)	-	-	-	12 650	-	12 650
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	500	-	500	24 764	(64)	-	-	-	25 200	-	25 200
	5423	за 2021 г.	1 050	-	1 050	1 330	(1 880)	-	-	-	500	-	500
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	68	-	68	15 572	(15 479)	-	-	-	161	-	161
	5426	за 2021 г.	302	-	302	25 214	(25 448)	-	-	-	68	-	68
Строительство инвестиционных объектов	5507	за 2022 г.	138 969	-	138 969	75 174	-	-	-	-	214 143	-	214 143
	5527	за 2021 г.	295 369	-	295 369	863 283	(1 019 683)	-	-	-	138 969	-	138 969
Строительные материалы	5508	за 2022 г.	2 519	-	2 519	39 627	(38 182)	-	-	-	3 964	-	3 964
	5528	за 2021 г.	2 585	-	2 585	4 286	(4 352)	-	-	-	2 519	-	2 519
Затраты по промежуточным работам по договорам генподряда	5509	за 2022 г.	32 014	-	32 014	319 890	-	-	-	-	351 904	-	351 904
	5529	за 2021 г.	251 786	-	251 786	32 014	(251 786)	-	-	-	32 014	-	32 014

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 _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

6 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 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	627 983	-	1 004 344	-	(66 322)	-	-	-	-	-	1 566 005	-
	5530	за 2021 г.	1 023 617	-	606 417	-	(1 002 051)	-	-	-	-	-	627 983	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	5 007	-	-	-	(5 007)	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021 г.	617	-	144 818	-	(140 428)	-	-	-	-	-	5 007	-
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	102 756	-	543 420	-	(11 435)	-	-	-	-	-	634 741	-
	5532	за 2021 г.	400 191	-	86 581	-	(383 804)	(211)	-	-	-	-	102 756	-
Прочая	5513	за 2022 г.	112	-	24 893	-	(24 918)	-	-	-	-	-	87	-
	5533	за 2021 г.	21 931	-	175	-	(21 994)	-	-	-	-	-	112	-
Расчеты по договорам долевого участия	5514	за 2022 г.	519 540	-	427 820	-	(17 468)	-	-	-	X	X	929 872	-
	5534	за 2021 г.	600 878	-	1 025 051	-	(1 106 389)	-	-	-	X	X	519 540	-
Расчеты по налогам и сборам	5515	за 2022 г.	568	-	8 211	-	(7 474)	-	-	-	X	X	1 305	-
	5535	за 2021 г.	468	-	36 734	-	(36 634)	-	-	-	X	X	568	-
Итого	5500	за 2022 г.	627 983	-	1 004 344	-	(66 322)	-	-	X	-	-	1 566 005	-
	5520	за 2021 г.	1 023 617	-	606 417	-	(1 002 051)	-	-	X	-	-	627 983	-

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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	896 412	635 212	-	(453 571)	-	-	-	-	1 078 053
	5571	за 2021 г.	794 699	985 747	-	(884 034)	-	-	-	-	896 412
в том числе: кредиты	5552	за 2022 г.	136 641	571 131	-	-	-	-	-	-	707 771
	5572	за 2021 г.	470 379	451 306	-	(785 044)	-	-	-	-	136 641
займы	5553	за 2022 г.	306 200	64 081	-	-	-	-	-	-	370 282
	5573	за 2021 г.	324 320	80 870	-	(98 990)	-	-	-	-	306 200
прочая	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Целевое финансирование в рамках инвестиционной деятельности по договорам долевого участия со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты	5555	за 2022 г.	453 571	-	-	(453 571)	-	-	X	X	-
	5575	за 2021 г.	-	453 571	-	-	-	-	X	X	453 571
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	152 767	859 461	35 315	(20 991)	(394)	453 571	-	-	1 479 729
	5580	за 2021 г.	1 209 907	1 030 608	25 865	(2 113 613)	-	-	-	-	152 767
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	8 467	1 914	-	(7 374)	(394)	-	-	-	2 613
	5581	за 2021 г.	72 871	4 630	-	(69 034)	-	-	-	-	8 467
авансы полученные	5562	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021 г.	8 493	-	-	(8 493)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	1 240	-	-	(755)	-	-	-	-	485
	5583	за 2021 г.	5 063	791	-	(4 614)	-	-	-	-	1 240
кредиты	5564	за 2022 г.	45	-	5 161	-	-	-	-	-	5 206
	5584	за 2021 г.	12 761	-	12 120	(24 836)	-	-	-	-	45
займы	5565	за 2022 г.	15 771	-	30 154	-	-	-	-	-	45 925
	5585	за 2021 г.	8 084	-	13 745	(6 058)	-	-	-	-	15 771
прочая	5566	за 2022 г.	11 908	-	-	(11 862)	-	-	-	-	46
	5586	за 2021 г.	85 787	-	-	(73 879)	-	-	-	-	11 908
Целевое финансирование в рамках инвестиционной деятельности по договорам долевого участия, со сроком погашения обязательств менее 12 месяцев	5567	за 2022 г.	75 919	400 382	-	-	-	453 571	X	X	929 872
	5587	за 2021 г.	710 623	1 025 187	-	(1 659 891)	-	-	X	X	75 919
Расчеты по договорам долевого участия	5568	за 2022 г.	1 000	-	-	(1 000)	-	-	X	X	-

	5588	за 2021 г.	4 082	-	-	(3 082)	-	-	X	X	1 000
Расчеты отложенные с подрядными организациями	5569	за 2022 г.	38 417	383 868	-	-	-	-	X	X	422 285
	5589	за 2021 г.	302 143	-	-	(263 726)	-	-	X	X	38 417
Целевое финансирование в рамках инвестиционной деятельности по инвестиционным договорам, со сроком погашения обязательств менее 12 месяцев		за 2022 г.	-	69 236	-	-	-	-	X	X	69 236
		за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Расчеты по аренде		за 2022 г.	-	4 061	-	-	-	-	X	X	4 061
		за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022 г.	1 049 179	1 494 673	35 315	(474 562)	(394)	X	-	-	2 557 782
	5570	за 2021 г.	2 004 606	2 016 355	25 865	(2 997 647)	-	X	-	-	1 049 179

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	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	467	550
Расходы на оплату труда	5620	28 080	28 571
Отчисления на социальные нужды	5630	5 001	5 141
Амортизация	5640	1 192	956
Прочие затраты	5650	43 160	54 971
Итого по элементам	5660	77 900	90 189
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	8 250	26 195
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	86 150	116 384

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич

(подпись) (расшифровка подписи)

6 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	19 217	2 470	(9 730)	(11 908)	49
в том числе:						
Резерв на отпуск	5701	47	2 470	(2 468)	-	49
Отсрочка на достройку объекта	5702	19 170	-	(7 262)	(11 908)	-

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

6 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	883 364	415 335	572 299
в том числе:				
Отражен залог поступивших денежных средств на счета эскроу по договорам долевого участия	5801	883 364	415 335	572 299
Выданные - всего	5810	49 116	49 116	49 116
в том числе:				
Залог права аренды земельного участка	5811	49 116	49 116	49 116

Руководитель _____ (подпись) Петров Максим Алексеевич (расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2022 г.		за 2021 г.	
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 2022 г.	5910	-	-	-	-
	за 2021 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022 г.	5911	-	-	-	-
	за 2021 г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич

(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.