

**Пояснения к бухгалтерскому балансу**

**и отчету о финансовых результатах ООО "Цветы Башкирии" за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года (тыс. руб.)**

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

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	518	(174)	-	-	(57)	-	-	518	(231)	
	5110	за 2021г.	518	(118)	-	-	(57)	-	-	518	(174)	
В том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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





**1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запарты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	148	-	(148)	-
в том числе:							
Ноутбук ASUS 15.6	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	50	-	(50)	-
Система видеонаблюдения (видеорегистратор, IP-камера, Коммутатор TR-NS1010-968PoE)	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	98	-	(98)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате Достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	53 333	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	307 932	405 492
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



**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 продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений				



**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:				
Объекты незавершенного строительства в силу ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ до срока ввода в эксплуатацию, указанному в проектных декларациях в разрезе объектов строительства	5445	2 255 581	5 128 429	4 201 948
	5446	2 255 581	5 128 429	4 201 948

**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					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по ссуде, операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	907 108	-	348 425	-	(454 334)	-	(509)	-	-	-	-	800 689	-
	5530	за 2021г.	1 168 538	-	508 242	325	769 996	-	-	-	-	-	-	907 108	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	1 575	-	5 388	-	(1)	-	-	-	-	-	-	6 962	-
	5531	за 2021г.	3 934	-	(324)	325	(2 360)	-	-	-	-	-	-	1 575	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	821 706	-	322 114	-	(388 602)	-	(508)	-	-	-	-	754 710	-
	5532	за 2021г.	890 998	-	481 029	-	(550 321)	-	(1)	-	-	-	-	821 706	-
Прочая	5513	за 2022г.	15 014	-	5 151	-	(13 053)	-	-	-	-	-	-	7 111	-
	5533	за 2021г.	28 724	-	13 217	-	(26 927)	-	-	-	-	-	-	15 014	-
Расчеты с арендодателями	5514	за 2022г.	120	-	-	-	(120)	-	-	-	-	-	-	X	-
	5534	за 2021г.	169 483	-	-	-	(169 363)	-	-	-	-	-	-	X	-
Расчеты по налогам и сборам	5515	за 2022г.	3 980	-	241	-	(347)	-	-	-	-	-	-	X	-
	5535	за 2021г.	4 066	-	-	-	(86)	-	-	-	-	-	-	X	-
Задолженность участников долевого строительства	5516	за 2022г.	64 713	-	15 531	-	(52 211)	-	-	-	-	-	-	X	-
	5536	за 2021г.	71 333	-	14 320	-	(20 939)	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5500	за 2022г.	907 108	-	348 425	-	(454 334)	-	(509)	-	-	-	-	800 689	-
	5520	за 2021г.	1 168 538	-	508 242	325	769 996	-	-	-	-	-	-	907 108	-

**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками и заказчиками	5541	1 574	1 574	1 574	1 574	1 574	1 574
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	2 674	2 674	51 764	51 764	6 717	6 717
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
Итого	5544	-	-	-	-	-	-

**5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			Изменения за период			Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 031 448	-	-	-	-	-	-	1 031 448
в том числе:	5571	за 2021г.	1 838 793	982 873	-	-	-	-	-	(1 790 218)
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность перед участниками долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве	5555	за 2022г.	1 031 448	-	-	-	-	-	-	(1 031 448)
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5575	за 2021г.	1 838 793	982 873	-	-	-	-	-	X
в том числе:	5560	за 2022г.	3 803 951	1 841 480	154 033	(3 178 421)	-	-	-	X
в том числе:	5580	за 2021г.	2 356 854	2 665 753	-	(3 008 873)	-	-	-	X
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	535 511	65 374	-	(283 641)	-	-	-	-
	5581	за 2021г.	260 521	433 453	-	(158 463)	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 674	2 635	7	(1 674)	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	1 337	1 674	-	(1 337)	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	16 329	3 602	-	(15 809)	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	29 700	2 323	-	(15 694)	-	-	-	-
Задолженность перед участниками долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве арендные обязательства	5567	за 2022г.	2 770 563	1 563 355	-	(2 718 338)	-	-	-	X
	5587	за 2021г.	1 879 609	1 646 337	-	(2 545 601)	-	-	-	X
расчеты с персоналом по оплате труда	5568	за 2022г.	478 106	206 301	154 026	(157 190)	-	-	-	X
	5588	за 2021г.	184 182	580 197	-	(286 273)	-	-	-	X
Итого	5569	за 2022г.	1 769	213	-	(1 769)	-	-	-	X
	5589	за 2021г.	1 505	1 769	-	(1 505)	-	-	-	X
	5550	за 2022г.	4 835 399	1 841 480	154 033	(3 178 421)	-	-	-	X
	5570	за 2021г.	4 195 647	3 648 626	-	(3 008 873)	-	-	-	X

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	223 412	133 772	92 015
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	306	4 074	-
	5594	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	255	885
Расходы на оплату труда	5620	27 396	47 487
Отчисления на социальные нужды	5630	4 915	9 018
Амортизация	5640	399	849
Прочие затраты	5650	79 203	41 968
Итого по элементам	5660	112 168	100 207
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(13 449)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	12 520
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	98 719	112 727

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

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	770 925	2 102	(769 801)	-	3 226
В том числе:						
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	6 325	2 102	(5 201)	-	3 226
резерв по арендным платежам за земельные участки под строительство многоквартирных жилых домов	5702	764 600	-	(764 600)	-	-

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	2 363 094	7 521 704	6 997 091
Выданные - всего				
В том числе:				
заполн объектов незавершенного строительства в силу ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ до срока ввода в эксплуатацию, указанному в проектных декларациях в разрезе объектов строительства	5811	2 255 581	5 128 429	4 201 948
залог прав аренды земельных участков в силу ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ (в оценке предстоящей арендной платы за земельные участки)	5812	107 513	2 393 275	2 795 143

9. Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 года №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации. Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2022 году не возникло.

## 10. Общие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Льветы Башкирии», именуемое далее - Общество, образовано в соответствии с Гражданским кодексом РФ на основании решения общего собрания участников от 25 апреля 2017 г. (протокол № 1).  
Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Льветы Башкирии».  
Сокращенное фирменное наименование Общества: ООО «Льветы Башкирии».  
Место нахождения и почтовый адрес Общества: Российская Федерация, 450077 Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской революции, д.34, оф. 2.  
Единственным участником Общества является Баранов В.Г. ИНН 026301239438  
Единоличный исполнительный орган Общества:  
Директор – Баранов В.Г.

## 11. Деятельность Общества

В первом периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:  
- выполнение функций застройщика по реализации инвестиционного проекта на проектирование и строительство объекта «Грунта жилых домов на земельном участке в Кировском районе городского округа г. Уфы в районе поселка Льветы Башкирии».  
Географическим регионом деятельности Общества в полном объеме является Республика Башкортостан.  
Среднесписочная численность работников Общества за 2022 год составила 26 человек, за 2021 год – 61 человек.  
В 2022 году были введены в эксплуатацию следующие объекты:  
- «Многоквартирный жилой дом в квартале 8 Кировского района ГО г. Уфы в районе пос. Льветы Башкирии»;  
- «Многоквартирный жилой дом в квартале 9 Кировского района ГО г. Уфы в районе пос. Льветы Башкирии».

## 12. Основные положения учетной политики Общества

Учетная политика Общества утверждена приказом от 18.12.2018г. № ЦБ-У (в редакции изменений от 31.12.2021г. № 3).  
Показатели бухгалтерской отчетности Общества за отчетный год формированы, исходя из применения Обществом следующих способов учета:

12.1. Амортизация основных средств начисляется линейным способом.  
12.2. Калькулирование стоимости строительства многоквартирного жилого дома

(далее – Объект) осуществляется на дату получения Обществом разрешения на ввод его в эксплуатацию.

При этом калькулирование стоимости строительства Объекта в нее включаются общеквартальные затраты на строительство, относящиеся в группе объектов пропорционально общей площади домов, объектов в кв. м.

Общая стоимость строительства Объекта распределяется между его отдельными помещениями пропорционально их общей фактической площади по данным технического паспорта здания.

### 12.3. Расходами Общества по деятельности застройщика, соответствующими

указанной в пункте 12.2. Выручке, признаются все прямые затраты по Объекту строительства (в том числе такие, как расходы в виде обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, на услуги технического надзора и охраны строительной площадки Объекта, кроме управленческих расходов), а также коммерческие расходы по привлечению участников долевого строительства (далее – прямые расходы застройщика).

До окончания квартала, в котором получено разрешение на ввод в эксплуатацию объекта долевого строительства прямые расходы застройщика признаются в качестве затрат в незавершенном производстве (статья 12102 бухгалтерского баланса) и остатков издержек обращения (статья 12103 бухгалтерского баланса).

Начиная с квартала, в котором Обществом получено разрешение на ввод соответствующего Объекта доля прямых расходов застройщика, подлежащих признанию в себестоимости продаж отечественного квартала, определяется пропорционально доле помещений, переданных в отчетном квартале по актам участия в строительстве в общей площади помещений Объекта, на которые Обществом заключены договоры участия в долевым строительстве и инвентичные договоры.

### 12.4. Учет материальных ценностей, приобретенных организацией, производится по фактической себестоимости (п.9 ФСБУ 5/2019).

Материально-производственные запасы при списании их на расходы оцениваются по методу средней себестоимости.

### 12.5. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ:

Общество с 2022 года применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н; ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утв. Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Корректировки бухгалтерского учета в переходном периоде, связанные с началом применения ФСБУ 6/2020, не производились ввиду отсутствия для этого оснований.

### 12.6. Поступления денежных средств от покупателей и платежи поставщикам

показаны в Отчете о движении денежных средств с налогом на добавленную стоимость, а сумма налога на добавленную стоимость, перечисленную в бюджетную систему Российской Федерации отражена в составе общей суммы налоговых платежей по строке 4125.

Полученные от участников долевого строительства денежные средства в соответствии с Законом № 214-ФЗ на строительство жилых объектов, а также нежилых объектов в составе многоквартирных домов являются источником целевого финансирования и налогом на добавленную стоимость не облагаются, так же, как не облагаются НДС и услуги застройщика (Определение ВС РФ от 21.09.2016г. № 302-КГ16-11410).

НДС, связанный с денежными потоками, направляемыми на оплату подрядчикам, в большей части включается в стоимость недвижимости. Сумма НДС, которая направляется к возмещению из бюджета - незначительна и на момент оплаты Общество не может ее определить.

**12.7.** Общество применяет балансовый метод учета налога на прибыль в соответствии с рекомендацией № Р-102/2019-КлР «Лорядок учета налога на прибыль» (УТВ. Фондом с рекомендацией № Р-102/2019-КлР «Лорядок учета налога на прибыль» (УТВ. Фондом «НРВУ «БМЦ» 26.04.2019) и изменениями, внесенными в ПБУ 18/02 в редакции Приказа Минфина России № 236н.

### 13. Уставный капитал Общества

Уставный капитал Общества составляет 12 тыс. руб.  
Уставный капитал оплачен полностью.

### 14. Информация об объектах учета аренды

**14.1.** Общество в отчетном году арендовало земельные участки (далее 3У) расположенные по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский р-н, п. Цветы Башкирии, относящиеся к категории земель «земли населенных пунктов» и имеющие разрешенное использование «многоквартирные многоквартирные жилые дома».

Обременения 3У на начало отчетного года	Изменения в правообладании за 2022 год	Обременения права 3У на аренду	Площадь, кв.м	Кадастровый номер
Обременения 3У на начало отчетного года	Изменения в правообладании за 2022 год	Обременения права 3У на аренду	Площадь, кв.м	Кадастровый номер
Имущественные права Общества на 3У прекращены	Имущественные права на 3У прекращены	Залог права аренды в силу ст. 13 Федерального закона от 30.12.2014г. № 214-ФЗ (далее – Закон № 214-ФЗ)	11 897	02:55:050702:131
Имущественные права Общества на 3У прекращены	Имущественные права на 3У прекращены	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	12362	02:55:050702:94
Имущественные права Общества на 3У прекращены	Имущественные права на 3У прекращены	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ		

	разрешению на ввод от 25.02.2022 построенного на нем объекта «Многоквартирный жилой дом в квартале 9 Кировского района г. Уфы в районе пос. Цветы Башкирии» и переходом ЗУ в общую долевую собственность участников долевого строительства				
Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	без изменения	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	12362	02:55:050702:116	
Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	без изменения	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	12245	02:55:050702:128	
Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ		Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	14 937	02:55:050702:92	
Имущественные права Общества на ЗУ прекращены	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	12 361	02:55:050702:95	
Имущественные права Общества на ЗУ прекращены	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	12 361	02:55:050702:119	
Имущественные права Общества на ЗУ прекращены	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	12 361	02:55:050702:110	
Имущественные права Общества на ЗУ прекращены	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	12 360	02:55:050702:112	

Имущественные права Общества на ЗУ прекращены	Расторжение договора аренды и соответствующего (единственного) договора участия в долевом строительстве, прекращение залога	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	6 818	02:55:050703:273
Имущественные права Общества на ЗУ прекращены	Расторжение договора аренды и соответствующего (единственного) договора участия в долевом строительстве, прекращение залога	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	7 229	02:55:050703:272
Имущественные права Общества на ЗУ прекращены	Расторжение договора аренды и соответствующего (единственного) договора участия в долевом строительстве, прекращение залога	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	8 742	02:55:050703:271
Имущественные права Общества на ЗУ прекращены	Расторжение договора аренды и соответствующего (единственного) договора участия в долевом строительстве, прекращение залога	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	13 492	02:55:050702:105
Имущественные права Общества на ЗУ прекращены	Расторжение договора аренды и соответствующего (единственного) договора участия в долевом строительстве, прекращение залога	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	12 055	02:55:050702:106
Имущественные права Общества на ЗУ прекращены	Расторжение договора аренды и соответствующего (единственного) договора участия в долевом строительстве, прекращение залога	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	8 276	02:55:050702:104
Имущественные права Общества на ЗУ прекращены	Расторжение договора аренды и соответствующего (единственного) договора участия в долевом строительстве, прекращение залога	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	5 536	02:55:050702:109
Имущественные права Общества на ЗУ прекращены	Расторжение договора аренды и соответствующего (единственного) договора участия в долевом строительстве, прекращение залога	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	13 793	02:55:050702:111

Информация о залогах ЗУ, приведенных в данной таблице представлена также по строке 5812 Таблицы 8 Пояснений. 14.2. Общество не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых планировалось прекратиться до конца 2022

Имущественные права Общества на ЗУ прекращены	Расторжение договора аренды и соответствующего (единственного) договора участия в долевом строительстве, прекращение залога	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	13 452	02:55:000000:41452
Имущественные права Общества на ЗУ прекращены	Расторжение договора аренды и соответствующего (единственного) договора участия в долевом строительстве, прекращение залога	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	7 981	02:55:000000:41448
Имущественные права Общества на ЗУ прекращены	Расторжение договора аренды и соответствующего (единственного) договора участия в долевом строительстве, прекращение залога	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	13 226	02:55:000000:41449
Имущественные права Общества на ЗУ прекращены	Расторжение договора аренды и соответствующего (единственного) договора участия в долевом строительстве, прекращение залога	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	4 529	02:55:000000:41450
Имущественные права Общества на ЗУ прекращены	Передача прав и обязанностей по договору аренды с предварительным расторжением соответствующего (единственного) договора участия в долевом строительстве, прекращение залога	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	12 136	02:55:050702:129
Имущественные права Общества на ЗУ прекращены	Передача прав и обязанностей по договору аренды с предварительным расторжением соответствующего (единственного) договора участия в долевом строительстве, прекращение залога	Залог права аренды в силу ст. 13 Закона № 214-ФЗ	8 116	02:55:050702:113

По договорам, срок действия которых планировался более года Обществом применялся упрощенный способ перехода на ФСБУ 25/2018: стоимость права пользования активом принималась равной стоимости обязательства по аренде, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остаточных уплаченных арендных платежей, дисконтированных по ставке 15 процентов, по которой Общество могло бы привлекать заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. При этом, показатели бухгалтерского баланса на 31.12.2022 по графе «на 31.12.2021» года не корректировались и раскрываются справочно в настоящих Пояснениях к отчетности.

Договоры аренды земельных участков связаны с технологическим циклом строительства многоквартирных жилых домов по договорам долевого участия и прекращают свое действие при получении разрешения на ввод объектов в эксплуатацию. В связи с этим права пользования земельными участками отражены в составе оборотных активов бухгалтерского баланса, начисленные проценты относятся на расходы по строительству.

### Корректировка данных на 01.01.2022 в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 без отражения в бухгалтерском балансе

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки на 31.12.2021	Корректировка	Сумма после корректировки на 01.01.2022
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Прочие оборотные активы	1260	0	500 595	500 595
в т.ч. Право пользования земельными участками	12601	0	500 595	500 595
Итого по разделу II	1200	6 239 915	500 595	6 740 510
<b>БАЛАНС</b>				
Итого по разделу II	1600	6 266 473	500 595	6 767 068
<b>ПАССИВ</b>				
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
Прочие обязательства	1450	1 031 448	277 004	1 308 452
в т.ч. Арендные обязательства	14502	0	277 004	277 004
Итого по разделу IV	1400	1 652 885	277 004	1 929 889
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Кредиторская задолженность	1520	3 803 951	223 591	4 133 721
в т.ч. арендные обязательства	15205	0	223 591	233 591
Итого по разделу V	1500	3 966 862	223 591	4 190 453
<b>БАЛАНС</b>	1700	6 266 473	223 591	6 490 064

Информация о стоимости прав пользования активами (далее – ППА) и арендных обязательствах по договорам аренды ЗУ (с общей датой истечения срока аренды 31.12.2023) приведена в таблице:

15.1. В составе показателя строки 12105 «Затраты на строительство объектов по договорам долевого участия» группы статей 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса

### 15. Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

В течение 2022 года изменения в учете аренды связаны с расторжением договоров аренды, увеличение стоимости ППА связано с изменением условий договоров. При этом ставка дисконтирования при перерасчете стоимости ППА и арендных обязательств не изменялась.

Наименование показателя		На начало года		Выбыло объектов		На конец периода	
Наименование показателя	первоначальная стоимость	накопленные амортизации	Получено	на амортизация	первоначальная стоимость	накопленные амортизации	первоначальная стоимость
Наименование показателя	первоначальная стоимость	накопленные амортизации	Получено	на амортизация	первоначальная стоимость	накопленные амортизации	первоначальная стоимость
ООО СУ-34	86 674	0	11 109	86 674	0	97 783	86 674
ООО СУ-33	91 493	0	11 726	60 995	0	103 219	60 995
ИП Ложкин Андрей	115 894	0	0	22 535	115 894	22 535	0
ИП Салимова Анастасия	91 183	0	0	27 621	91 183	27 621	0
ИП Салимова Анастасия	115 351	0	0	22 429	115 351	22 429	0
<b>Всего</b>	<b>500 595</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>220 254</b>	<b>322 428</b>	<b>72 585</b>	<b>201 002</b>
							<b>147 669</b>
							<b>49 640</b>

Наименование и движение ППА пользования арендой за 2022 год

представлены суммы затрат, формирующие стоимость строительства Объектов (как они описаны в пункте 1.2.2 настоящих пояснений) со сроком реализации после отчетной даты:

Объекты строительства	На 31.12.2022, тыс. руб.		На 31.12.2021, тыс. руб.		На 31.12.2021, тыс. руб. в пересчете при переходе на ФСБУ 25/2018	
	срок реализации менее чем 12 месяцев	срок реализации более чем 12 месяцев	срок реализации менее чем 12 месяцев	срок реализации более чем 12 месяцев	срок реализации менее чем 12 месяцев	срок реализации более чем 12 месяцев
02_МКД квартал № 2 "Цветы Башкирии в Кировском районе ГО г. Уфа РБ"	8 129,54		34 179,79		34 179,79	
03_МКД квартал № 3 "Цветы Башкирии в Кировском районе ГО г. Уфа РБ"	39 278,61		642 772,40		642 772,40	
06_МКД квартал № 6 "Цветы Башкирии в Кировском районе ГО г. Уфа РБ"	14 039,81		26 916,84		26 916,84	
08_МКД квартал № 8 "Цветы Башкирии в Кировском районе ГО г. Уфа РБ"	43 123,26		976 727,53		976 727,53	
09_МКД квартал № 9 "Цветы Башкирии в Кировском районе ГО г. Уфа РБ"	92 138,85		1 023 446,54		1 023 446,54	
12_МКД квартал № 12 "Цветы Башкирии в Кировском районе ГО г. Уфа РБ"	1 016 753,73		538 354,79			511 842,48
13_МКД квартал № 13 "Цветы Башкирии в Кировском районе ГО г. Уфа РБ"	934 402,38		447 404,66			417 197,03
Прочие объекты строительства	107 715,18		1 544 805,39			1 495 346,73
<b>Всего :</b>	<b>2 255 581,36</b>		<b>2 704 043,10</b>		<b>2 704 043,10</b>	<b>2 424 386,24</b>

15.2. В состав показателя строки 12105 «Затраты на строительство объектов по договорам долевого участия» группы статей 1210 «Затрасы» бухгалтерского баланса включены:

Наименование показателя	Номер счета учета	Сумма на 31.12.2022, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2021 год, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2021 год, тыс. руб. (в пересчете при переходе на ФСБУ 25/2018)
Затраты на строительство объектов по договорам долевого участия, в том числе:		2 255 581	5 234 608	5 128 429
Непосредственно затраты на строительство объектов по договорам	08.03	1 939 113	4 928 541	4 822 362

15.4. Сумма дебиторской задолженности контрагентов по строке 12301 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» отражается свернуто с кредиторской задолженностью в рамках одного договора, за исключением гарантийного удержания, подлежащего погашению в особом порядке, предусмотренном договором.

Авансы, уплаченные Обществом в связи приобретением, созданием, переработкой запасов, в общей сумме 754 710 тыс. руб. отражены в бухгалтерском балансе в составе дебиторской задолженности по статье 12301 «Авансы поставщикам и подрядчикам,

Показатель бухгалтерского баланса	Код строки	На 31.12.2021	На 31.12.2021 (с изменениями)	Корректировка
АКТИВ				
П.ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	5 438 229	5 332 050	-106 179
в т.ч. Затраты на строительство объектов по договорам долевого участия ( в части IIIA)	12105	5 234 608	5 128 429	-106 179
Итого по разделу II	1200	6 346 093	6 239 915	-106 179
БАЛАНС		6 372 652	6 266 473	-106 179
ПАССИВ				
В.КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Кредиторская задолженность	1520	3 910 130	3 803 951	-106 179
в т.ч. Арендные обязательства	15205	584 284	478 106	-106 179
Итого по разделу V	1500	4 073 041	3 966 862	-106 179
БАЛАНС		6 372 652	6 266 473	-106 179

**Корректировка в бухгалтерском балансе на 31.12.2022 сравнительных данных на 31.12.2022 в связи началом применения ФСБУ 25/2018**

15.3. До отчетного периода в расходах на строительство объектов учтывался резерв предстоящих арендных платежей с отсроченной выплатой. В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 Обществом проведена на 01.01.2022 инвентаризация расходов на строительство по статье «аренда земельного участка» в отношении объектов, по которым признано IIIA. Выявленное превышение над расчетными арендными обязательствами откорректировано с изменением входящих остатков по статьям бухгалтерского баланса на 31.12.2022 «Затраты на строительство объектов по договорам долевого участия» и «Арендные обязательства» графа «На 31.12.2021». Корректировки сравнительных данных по объектам строительства и по видам затрат раскрыты в разделе 15.1 и 15.2 пояснений.

Долевого участия				
НДС при строительстве объекта долевого строительства	19.08	30 306	68 213	68 213
Затраты на приобретение материалов, переданных в переработку на сторону	10.07	162 328	81 488	81 488
НДС по приобретенным давальческим материалам в доле, переданной на переработку	19.ДМ	123 834	156 267	156 267
Расходы будущих периодов (основания по договору аренды земельного участка с правом выкупа)	97.21	-	99	99

связанные со строительством объектов по договорам долевого участия» (п. 45 ФСБВ 5/2019). На дату государственной регистрации договора долевого участия Общество создает обязательство (задолженность) участника долевого строительства по оплате договора. Обязательства Общества перед участниками долевого строительства уменьшаются на сумму задолженности по оплате ДП и показываются свернуто в бухгалтерском балансе: в разд. IV «Долгосрочные обязательства» в составе показателя строки 14501 «задолженность перед участниками долевого строительства по договору участия в строительстве» группы статей 1450 «Прочие обязательства», если срок сдачи объекта строительства свыше 12 месяцев. На 31.12.2022 этот показатель отсутствует, так как нет долгосрочных обязательств перед участниками долевого строительства; в разд. V «Краткосрочные обязательства» в составе показателя строки 15207 «задолженность перед участниками долевого строительства по договорам участия в строительстве» группы статей 1520 «Кредиторская задолженность», если срок сдачи объекта строительства менее 12 месяцев – на 31.12.2022 в сумме 2 647 028 тыс. руб.

### Раскрытие застройщиком информации по договорам долевого строительства

В т.ч. в нарушении срока, тыс. руб.	Сумма, тыс.руб.	Информация
2 895	995 731	Обязательства участника договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей
-	3 614 789	Обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после завершения долевого строительства (Кт 86.02)
-	2 082	Объект построен с отступлениями от условий договора, привели к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения предоставленного участнику долевого строительства
-	-	Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства
-	2 255 581	Активы застройщика, находящиеся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залога (стр.5811 Таблица 8 Пояснений)
-	28 033	Задолженность участника договора по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир

**15.5. Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке применения ПБУ 18/02:**

Показатель	Сумма за 2022 г., тыс. руб.	Сумма за 2021 год, тыс. руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(938 241)	(79 494)
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, ставка 20%	187 648	15 899
Постоянные налоговые расходы/расход, в т.ч.:	-187 652	-15 933
- доход от погашения нераспределенной доли Общества в уставном капитале;	-187 652	-15 933
- не принимаемый в целях налогообложения расход при расчете экономии Общества	-187 652	-15 933

16.1. Связанными сторонами в 2022 году являлись:

16. Раскрытие информации о связанных сторонах.

Чистая прибыль (убыток)	(921 674)	(76 470)
Отложенные налоговые обязательства в т.ч.: - разнипа в оценке; - товарно-материальных ценностей; - ППА; - признания амортизационных отчислений в части ППА	56 -10 836 -10 595	- 205 - 12 854 - 10
Отложенные налоговые обязательства в т.ч.: - списания спецодежды, основных средств; - оценочных резервов предстоящих отпусков; - признания расходов; - арендных обязательств	244 -620 16 820 21 503	111 386 15 630
Отложенные налоговые активы, в т.ч.:	37 946	16 127

№	Фирменное наименование или ФИО	ИНН	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1	Баранов Валерий Геннадьевич	026301239438	Участие в уставном капитале и директор Общества (Бенефициарный владелец)
2	ООО «Энергика»	0274183116	Принадлежность к одной группе лиц
3	ООО «СтандартСтрой»	0274925872	Принадлежность к одной группе лиц
4	ООО «Планета Недвижимость»	0274927196	Принадлежность к одной группе лиц
5	АО «ЭстейтОфис»	0276029529	Принадлежность к одной группе лиц
6	ООО «ЛюксСтрой»	0274925865	Принадлежность к одной группе лиц
7	ООО «Строительное управление-36»	0274912055	Принадлежность к одной группе лиц
8	ООО «Служба заказчика и технического надзора»	9704033513	Принадлежность к одной группе лиц
9	ООО «Специализированный застройщик Строительное управление – 37»	9704033506	Принадлежность к одной группе лиц
10	ООО «Специализированный застройщик Строительное управление – 38»	9704033520	Принадлежность к одной группе лиц
11	ООО «Специализированный застройщик Строительное управление – 39»	9704033538	Принадлежность к одной группе лиц
12	ООО «Специализированный застройщик Строительное управление – 41»	0274968964	Принадлежность к одной группе лиц
13	ООО «Строительное управление – 33»	0274966220	Принадлежность к одной группе лиц
14	ООО «Строительное управление – 34»	0274966237	Принадлежность к одной группе лиц
15	ООО «Специализированный застройщик Строительное управление – 7»	0274969929	Принадлежность к одной группе лиц
16	ООО «Специализированный застройщик Цветы Башкирии – 14»	0274969936	Принадлежность к одной группе лиц
17	ООО «Специализированный застройщик Цветы Башкирии – 15»	0274969943	Принадлежность к одной группе лиц
18	ООО «ФСК Архстройинвестиции»	0276029529	Принадлежность к одной группе лиц
19	ООО УК «8 Марта»	0274968570	Принадлежность к одной группе лиц
20	ООО «Карьер Уpravление»	0245016819	Принадлежность к одной группе лиц
21	ООО «Сигма М»	0276047616	Принадлежность к одной группе лиц
22	ООО «СтройЭкстра»	0274925897	Принадлежность к одной группе лиц
23	ООО УК «Новая Уфа»	0274967819	Принадлежность к одной группе лиц
24	ООО «МедПроф»	0274970018	Принадлежность к одной группе лиц
25	ООО «СЗ СУ-8»	0274972417	Принадлежность к одной группе лиц

26	ООО «СЗ СУ-9»	0274972424	Принадлежность к одной группе лиц
27	ООО «Лрин Логистик»	0274940415	Принадлежность к одной группе лиц

16.2. Операции со связанными сторонами:

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2022 год		Данные за 2021 год	
		Объем операции за год, тыс. руб.	тыс. руб.	Сальдо расчетов на 31.12.2022, тыс. руб., +дебитор, - кредитор	Сальдо расчетов на 31.12.2021 тыс. руб., +дебитор, - кредитор
ЗАО «ФСК Архстройинвест»	Услуги по надзору		2 601		0
	Поставка строительных материалов		234		0
ООО «Лланета Недвижимость»	Долевого участия	1 533 449	352 548	2 601 057	421 207
	Условия операций со связанными сторонами могут быть изменены в любой момент времени исходя из интересов связанных сторон				
ООО «ЛюксСтрой»	Строительные-монтажные работы	По завершению строительства	-205 924	407 710	-221 651
	Долевого участия	По завершению строительства	678 435	922 689	700 782
	Компенсация возмещения расходов участникам долевого строительства	Долевого участия	0	7 036	7 036
	Продажа ОС	Долевого участия	0	5 820	0
	Долевого участия	По завершению строительства	-1 766	33 738	-2 748
	Долевого участия	По завершению строительства			



том числе оплата труда- 13 941,22 тыс.руб., страховых взносы – 2 294,33 тыс. руб., аналогичные показатели за 2021 год составили 16 044,17 тыс. руб., в том числе оплата труда - 13 752,28 тыс.руб., страховые взносы – 2 291,89 тыс. руб.

## 17. Условные обязательства (активы)

### Процедуры правового характера

На конец 2022 г. находятся на рассмотрении судебные дела, в которых:  
- Общество выступает истцом по 4 искам на сумму 8 380 тыс.руб., с высокой долей вероятности, что иски будут удовлетворены полностью.

- Общество выступает ответчиком по 3 искам арендодателей на сумму 150 850 тыс.руб. о взыскании задолженности по договорам аренды земельных участков. По оценке Общества, иски будут удовлетворены полностью.

Общество выступает ответчиком по 57 искам участников долевого строительства в отношении претензий об отступлении от условий договора, ухудшению качества объекта и иными недостатками на общую сумму 28 886 тыс.руб. По оценке Общества, иски будут удовлетворены частично удовлетворены на сумму ~65% от суммы иска.

Сформированное ранее на 01.01.2022г. обязательство по оплате аренды земельных участков под строительство в сумме 764 599 тыс. руб. исходя из условий договоров аренды списано в 2022 г. в связи с прекращением аренды.

## 18. Сведения о событиях, имевших существенное значение для осуществления хозяйственной деятельности.

События внешнеполитической и внутренней экономической ситуации в стране, связанной с действиями недружественных Российской Федерации государств не оказали существенного влияния на работу Общества в 2022 году.

За 2022 год вследствие недобросовестных действий участников долевого строительства (далее-ВДС) в виде возмещения строительных недостатков, штрафов по договорам долевого участия, услуг строительной экспертизы привели к убытку (потерям) в сумме 20 092 тыс.руб., что нашло отражение по стр.2357 и 2358 отчета о финансовых результатах (далее-ОФР).

Требования НДС о взыскании стоимости строительных недостатков представляются собой организованной потребителем экстремизм. Действия НДС направлены на извлечение прибыли. Манипулируя законодательством о правах потребителей НДС помимо основного требования о возмещении стоимости строительных недостатков взыскивают с застройщика косвенные расходы, что влечет за собой увеличение цену заявленных требований (стоимость технического заключения, предъявляемого как доказательство строительных недостатков, расходы за юридические услуги, неустойка, штраф, моральный вред, почтовые расходы, расходы за проведение судебной экспертизы, расходы за выдачу нотариальной доверенности).

Закон о защите прав потребителей не предусматривает никаких норм ответственности за предъявление необоснованных претензий НДС, в связи с чем застройщик вынужден нести дополнительные расходы не имеющие отношения к частично выявляемым строительным недостаткам.

## 19. Информация о прекращаемой деятельности

В отчетном 2022 году Обществом принято решение о прекращении части деятельности застройщика, связанной со строительством в Кировском районе ГО г. Уфы в районе пос. Цветы Башкирии многоквартирных жилых домов в кварталах 4, 5, 10, 11, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30.

В отношении перечисленных объектов были расторгнуты договоры аренды земельных участков. Причиной расторжения и как следствие прекращения части деятельности явились:

- нарушение сроков оплаты арендных платежей, что повлекло начисление штрафных санкций;

- условия, связанные с новыми требованиями Закона № 214-ФЗ, вступившими в силу после заключения договоров аренды, которые, соответственно, в договорах аренды учтены не были. А именно, исходя из 100%-ой сложившейся практики осуществления строительства объектов за счет средств банковского проектного финансирования в части обременения залогом земельных участков в пользу банков, осуществляющих проектное финансирование строящихся объектов на данных земельных участках. На таких условиях арендодатель отказался в дальнейшем продолжать арендные отношения.

В части случаев арендодатель воспользовался правом одностороннего отказа от договора аренды земельных участков, а в остальных случаях стороны приняли решение расторгнуть договоры аренды по соглашению сторон, зафиксировав сумму компенсационных выплат за время нахождения земельных участков с 2018 года в распоряжении Общества - с целью минимизации убытков (потерь) в виде арендной платы за пользование земельными участками, предоставляемыми под строительство.

Часть расходов в виде затрат на проектно-изыскательские работы, связанные со строительством вышеуказанных объектов реклассифицированы в актив к продаже (п.4 ПБУ 16/02) и отражены в бухгалтерском балансе по стр.12107 «Актив к продаже» в сумме 31 001 тыс.руб.

В отношении многоквартирных жилых домов в кварталах 14 и 15 Кировского района ГО г. Уфы в районе пос. Цветы Башкирии Обществом было принято решение о передаче прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков другим арендаторам. В связи с этим Обществом был получен доход от реализации прав аренды и имущественных прав на проектную документацию на строительство этих объектов новыми арендаторам в сумме 1 668 тыс.руб., что нашло отражение по стр.2347 ОФР.

По совокупности всех объектов расходы по прекращаемой части деятельности составили 797 951 тыс.руб., что нашло отражение по стр.2362 ОФР.

## 20. Непрерывность деятельности

Указанные в разделе «Информация о прекращаемой деятельности» обстоятельства привели к убытку от хозяйственной деятельности за 2022 год в сумме 921 674 тыс.руб. и, как следствие, к отрицательным чистым активам в сумме 274 948 тыс.руб.

Компенсировать сложившееся положение планируется получением прибыли от ввода в действие построенных объектов по сроку 2 квартал 2023:

- «Многоквартирный жилой дом в квартале 12 Кировского района ГО г. Уфы в районе пос. Цветы Башкирии»;

- «Многоквартирный жилой дом в квартале 13 Кировского района ГО г. Уфы в районе пос. Цветы Башкирии».

Менеджментом разрабатываются и реализуются мероприятия в рамках обеспечения стабильной работы предприятия, полного и безусловного выполнения обязательств перед должниками

Общество гарантирует своевременное исполнение обязательств по вводу законченных строительных объектов в эксплуатацию и передаче помещений сторонам договоров долевого участия.

Общество стремится погасить кредиторскую задолженность. В частности, в периоде после отчетной даты арендные платежи уплачены в сумме 144 586 тыс. руб. По итогам 2022 года Общество имеет положительный денежный поток от текущей деятельности.

Общество продолжит мониторинг потенциального влияния указанных в разделах 17-19 Пояснений неблагоприятных факторов на возможность непрерывной деятельности и освоения им новых видов деятельности.

Ввиду указанного на момент подписания отчетности события или условия, которые в отделимости или в совокупности могут вызвать значительные изменения в способности организации продолжать свою деятельность в течение как минимум двенадцати месяцев после отчетной даты отсутствуют.

Однако наличие существенной суммы непогашенных обязательств перед кредиторами, наличие исковых требований, которые находятся в процессе рассмотрения в суде, а также возможных новых исков после завершения передачи участникам долевого строительства вновь построенных помещений, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные изменения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность в дальнейшем, за пределами двенадцати месяцев

после отчетной даты.

## 21. События после отчетной даты

Иные события, которые могут повлечь неблагоприятные последствия для Общества, кроме указанных выше, и которые следует раскрыть в бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

В.Г. Баранов



Директор ООО «Цветы Башкирии»

28.03.2023г.