

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых  
результатах  
Часть 2 (текстовая часть)  
Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛЬЯНС» за 2022 год**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения об организации .....	3
2. Учетная политика и её изменения .....	3
2.1. Основа составления .....	4
2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности .....	4
2.3. Нематериальные активы .....	4
2.4. Поисковые затраты .....	5
2.5. НИОКР .....	5
2.6. Финансовые вложения .....	5
2.7. Незавершенное строительство .....	5
2.8. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары .....	6
2.9. Резерв по снижению стоимости МПЗ .....	6
2.10. Незавершенное производство .....	6
2.11. Признание дохода .....	6
2.12. Порядок признания расходов .....	7
2.13. Порядок определения величины оценочных резервов .....	7
2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов .....	7
2.15. Порядок учета государственной помощи .....	7
2.16. Перечень сегментов .....	7
2.17. Учет договоров строительного подряда .....	8
2.18. Применение ПБУ 18/02 .....	8
2.19. Учет специальных фондов .....	8
2.20. Связанные стороны .....	8
2.21. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности .....	8
2.22. Иные способы учетной политики .....	8
2.23. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности .....	8
3. Раскрытие существенных показателей отчетности .....	9
3.1. Оценка структуры баланса .....	9
3.2. Нематериальные активы .....	10
3.3. Основные средства .....	10
3.4. Незавершенные капитальные вложения .....	10
3.5. Доходные вложения в материальные ценности .....	10
3.6. Финансовые вложения .....	10
3.7. Запасы .....	10
3.8. Задолженность покупателей и заказчиков .....	10
3.9. Прочие оборотные активы .....	11
3.10. Кредиты и займы .....	11
3.11. Краткосрочная кредиторская задолженность .....	11
3.12. Доходы будущих периодов .....	11
3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности .....	11
3.14. Прочие доходы и расходы .....	12
3.15. Прибыль .....	12
3.16. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли .....	12
3.17. Информация о связанных сторонах .....	12
3.18. Изменение оценочных значений .....	13
3.19. Изменение оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов .....	13
3.20. Совместная деятельность .....	13
3.21. Государственная помощь .....	13
3.22. Информация по отчетным сегментам .....	13
3.23. Информация о прекращаемой деятельности .....	13
3.24. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом .....	14
3.25. Движение денежных средств .....	14
3.26. Долевое строительство .....	14
3.27. Информация об исправленных существенных ошибках .....	15
3.28. Чрезвычайные факты .....	15
3.29. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности .....	15
3.30. Допущение непрерывности деятельности .....	15
3.31. События после отчетной даты .....	15
3.32. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации .....	15
3.33. Информация об экологической деятельности .....	16

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других ПБУ, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Общества с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛЬЯНС», финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2022 год.

## **1. Общие сведения об организации**

1.1. Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛЬЯНС", (далее по тексту Организация), учреждено в 2019 году. Его единственным учредителем является: Финенко Виталий Александрович.

1.2. Уставный капитал Организации на 31.12.2022 г. составляет: 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Распределение долей:  
Финенко Виталий Александрович -100 %,

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: 344068, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. Измаильский, дом 41, офис 32.

Фактический адрес Организации: 344068, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. Измаильский, дом 41, офис 32.

1.4. В Организации отсутствуют обособленные подразделения.

1.5. Данные о государственной регистрации Организации: ОГРН 1196196040370

1.6. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 03.10.2019 г. выдано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Ростовской области (6161 Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №23 по Ростовской области территориальный участок 6161 по Ворошиловскому району г. Ростова-на-Дону)

1.7. Основным видом деятельности фирмы являлась:  
Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 41.20.

1.8. За 2022 год выручка от основной деятельности получена в сумме 1 445 555

1.9. Средняя численность за 2022 год составила 16 человек.

1.10. Дочерние и зависимые Организации отсутствуют.

1.11. Органы управления: *Директор Финенко Виталий Александрович.*

1.12. Бухгалтерский учет в Организации осуществлялся директоров Общества Финенко В.А.

## **2. Учетная политика и её изменения**

В 2022 году изменения в учетную политику не вносились.

## 2.1. Основа составления

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, а также приказом «Об учетной политике» № 159 от 30.12.2015 г.

**Существенные отступления** от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствовали.

**Существенные отступления** от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской отчетности отсутствовали.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали.

В отчетном году учетная политика не изменялась.

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 5 (пять) процентов.

Организация применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" досрочно.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

## 2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

В первоначальную стоимость ОС не включается сумма оценочных обязательств на их демонтаж и утилизацию, так как оценить расходы на возникновение обязательств на демонтаж и утилизацию основных средств при их ликвидации не представляется возможным.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

По объектам основных средств, принятым к бухгалтерскому учету, амортизация начисляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г №1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Переоценка основных средств в проверяемом периоде не производилась. Капитальный ремонт основных средств не производился.

Объектов ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами (п. 32 ПБУ 6/01), не имеется.

## 2.3. Нематериальные активы

Амортизация НМА начисляется линейным способом.

Приобретение НМА за не денежные средства не производилось.

Проверка нематериальных активов на обесценение в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности не производится.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится. На балансе Организации нематериальные активы отсутствуют.

#### **2.4. Поисковые затраты**

Учет поисковых затрат осуществляется следующим образом: затраты по подбору, изысканиям, топографической съемке, оценке предполагаемого места строительства и прочим работам, проводимым на объекте капитального строительства, признаются внеоборотными активами до момента получения разрешения на строительство объекта и в этом случае включаются в стоимость объекта.

В случае принятия решения об отказе от строительных работ, поисковые затраты признаются внереализационными расходами.

#### **2.5. НИОКР**

Применяется линейный способ списания расходов по НИОКР.

Срок применения результатов НИОКР: исходя из ожидаемого срока использования полученных результатов НИОКР, в течение которого организация может получать экономические выгоды, но не более 5 лет.

#### **2.6. Финансовые вложения**

Расходы на приобретение финансовых вложений (в случае несущественного отклонения цены) (п.11 ПБУ 19/02) признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги.

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости не осуществляется.

Оценка финансовых вложений при их выбытии производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Оценка финансовых вложений на конец отчетного периода производится в зависимости от принятого способа оценки финансовых вложений при их выбытии, т. е. по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

#### **2.7. Незавершенное строительство**

Согласно пункту 7 ПБУ 15/08 к инвестиционным активам относятся объекты основных средств, имущественные комплексы и другие аналогичные активы, на приобретение и (или) строительство которых требуется большое количество времени и затрат. Стоимость инвестиционных активов - это вложения в основные средства, в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих организаций, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские и прочие работы.

В проверяемом периоде не производились затраты на приобретение основных средств. Затраты по строящимся объектам в рамках долевого строительства производились с разделением по этапам строительства. Фактические затраты по незавершенному

строительству отражаются на счете 20 «Основное производство» до момента ввода объекта в эксплуатацию.

## **2.8. . Запасы**

К запасам относят: сырье, материалы, спецодежда, спец. оснастка, активы для продажи, в том числе товары и готовую продукцию; активы для управленческих нужд, незавершенное производство, недвижимость и объекты интеллектуальной собственности, предназначенные для продажи (п. 3 ФСБУ 5/2019).

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Активы, которые удовлетворяют условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, и стоимость которых за единицу не превышает 100 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 "Материалы".

Канцелярские и офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев принимаются к учету в качестве активов (счет 10) с последующим отнесением на затраты.

Спецоснастка и спецодежда, стоимость которой не превышает установленного лимита для признания активов объектами ОС, учитывается в порядке, установленном учетной политикой организации для учета МПЗ на 10 счете в количественном и суммовом выражении.

Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

## **2.9. Резерв под снижение стоимости МПЗ**

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создается.

## **2.10. Незавершенное производство**

Оценка незавершенного производства осуществляется по фактической производственной себестоимости.

## **2.11. Признание дохода**

Выручка от оказания услуг и продажи материалов, продукции, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов, отражена в «Отчете о финансовых результатах».

Выручка от продажи материалов, продукции и оказания услуг признавалась для целей бухгалтерского учета по методу начисления.

Прибыль от обычных видов деятельности определялась как разница между выручкой от реализации услуг и расходами, связанными с оказанием данных услуг.

## **2.12. Порядок признания расходов**

Коммерческие и управленческие расходы застройщика на возведение объектов долевого строительства отражаются в бухучете с применением счета 20.

Коммерческие расходы – это все расходы, связанные с производством и реализацией продукции.

Управленческие расходы - расходы, обеспечивающие работу персонала аппарата управления, расходы на административно-хозяйственные нужды, по амортизации и на ремонт основных средств управленческого назначения, по арендным платежам, на услуги аудиторов и специалистов-консультантов, на охрану, на оплату услуг сторонних компаний, связанных с управленческими нуждами, представительские, на подготовку кадрового состава, на услуги связи, освещение, отопление помещений управленческого аппарата, на канцтовары, прочие управленческие расходы, не относящиеся к расходам на продажу.

Учет дополнительных расходов по займам в составе прочих расходов производится равномерно в течение срока займа, кредитного договора.

В бухгалтерском учете компенсационные взносы в саморегулируемые организации признаются расходом будущих периодов и отражаются на 97 счете впоследствии равномерно списываются на 20 счет, формируя стоимость объекта.

Списание расходов будущих периодов производится в течение временного промежутка, к которому они относятся.

## **2.13. Порядок определения величины оценочных резервов**

Согласно п. 17 ПБУ 8/2010 в связи с предстоящей оплатой отпусков работников производится начисление резерва исходя из количества неиспользованных дней трудовых отпусков и размера среднедневного заработка сотрудников. Резервы в связи с предстоящей оплатой отпусков работников в 2022 году не начислялись в связи с несущественностью их величины.

## **2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов**

Резерв по сомнительным долгам создается отдельно по каждому контрагенту на основании результатов инвентаризации расчетов в разрезе каждого договора. В 2022 году резерв по сомнительным долгам не формировался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

## **2.15. Порядок учета государственной помощи**

Метод учета поступления бюджетных средств - по мере фактического получения средств.

Учет остатка средств целевого финансирования в бухгалтерском балансе отражается в разделе «Краткосрочные обязательства».

## **2.16. Перечень сегментов**

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

## **2.17. Учет договоров строительного подряда**

Признание доходов по договору строительного подряда осуществляется по окончании этапа работ или объема работ, подтвержденных актами выполненных работ. Косвенные расходы признаются единовременно в текущем отчетном периоде без распределения по договорам и видам деятельности.

## **2.18. Применение ПБУ 18/02**

Организация применяет ПБУ 18/02.

Отражение сумм отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства в Балансе осуществляется развернуто.

## **2.19. Учет специальных фондов**

В специальных фондах на конец отчетного периода средства не зарезервированы. Вне зависимости от счета, на котором фонды учитываются в бухгалтерском учете, в Бухгалтерском балансе они отражены по строке 1360 "Резервный капитал".

## **2.20. Связанные стороны**

Перечень связанных сторон:

- Учредитель и директор: Финенко Виталий Александрович.
- Учредитель ООО «Альянс Инвест» (доля в УК-51%)
- Учредитель и директор ООО «Альянс Групп» (доля в УК-50%)
- Учредитель и директор ООО «Альянс Гарант» (доля в УК 51%)

Основным управленческим персоналом Организации является Директор.

Обязанности главного бухгалтера возложены на Финенко Виталия Александровича

## **2.21. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

Критерий определения существенности ошибок установлен в размере 5 %.  
Метод исправления ошибок - красное сторно.

## **2.22. Иные способы учетной политики**

Критерии существенности для отражения событий после отчетной даты: Существенным событием после отчетной даты считается событие, в результате которого происходит изменение статьи баланса более чем на 5 %.

## **2.23. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:**

### **Бухгалтерский баланс:**

Отражение в бухгалтерском балансе вложений в нематериальные активы: включается в показатель "Нематериальные активы".

Отражение в бухгалтерском балансе незавершенных капитальных вложений: Величина незавершенных капитальных вложений в объекты, которые впоследствии будут приняты к учету на счете 01, включается в показатель строки «Основные средства» и отражается обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель строки «Основные средства».

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе учтены следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;

#### **Отчет о финансовых результатах**

Доходы и расходы отражены отдельно по каждому виду деятельности:

Выручка от продажи продукции (материалов, товаров), выручка от выполнения работ (оказания услуг и т.п.) за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности. Для этого организация вводит к строке "Выручка" дополнительные строки (п. 18.1 ПБУ 9/99).

В случае выделения в Отчете о финансовых результатах видов доходов, каждый из которых в отдельности составляет пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный год, к строке 2120 "Себестоимость продаж" вводятся дополнительные строки, по которым указываются расходы, соответствующие выделенным организацией видам доходов (п. 21.1 ПБУ 10/99).

#### **Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):**

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Организация отражает с учетом НДС.

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и суммы, перечисленные по исполнительным листам, отражаются, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «прочие платежи». Суммы удержанного НДФЛ в отчете о движении денежных средств отражаются, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда».

#### **Отчет об использовании целевых поступлений:**

Формируется кассовым методом.

#### **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:**

Формируются в табличной и текстовой форме.

#### **Сопутствующая информация**

Дополнительная информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности – отсутствовала.

### **3. Раскрытие существенных показателей отчетности**

#### **3.1. Оценка структуры баланса**

На 31.12.2022 г валюта баланса Организации составляет 882 191 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2022 г представляет следующее:

Внеоборотные активы – 433 тыс. руб., или 0,1 %;

Оборотные активы – 881 758 тыс. руб., или 99,9 %

Структура пассива на 31.12.2022 г. представляет следующее:

Капитал и резервы – 95 013 тыс. руб., или 10,8 %;

Долгосрочные обязательства – 639 603 тыс. руб., или 72,6 %  
Краткосрочные обязательства – 147 575 тыс. руб., или 16,6 %.

### **3.2. Нематериальные активы**

В течение отчетного года объекты нематериальных активов (НМА) не приобретались. Стоимость НМА отражена в таблице 1. «Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)».

### **3.3. Основные средства**

Движение основных средств и доходных вложений в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.), а также данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по основным средствам, данные об изменении стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов) приведены в таблице 2. «Основные средства».

### **3.4. Незавершенные капитальные вложения**

Расшифровка незавершенных капитальных вложений представлена в таблице 2. «Основные средства».

### **3.5. Доходные вложения в материальные ценности**

В отчетном периоде не производились.

### **3.6. Финансовые вложения**

Долгосрочные финансовые вложения (сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты) в отчетном периоде не производились, на 31.12.2021 г. отсутствуют.

Краткосрочные финансовые вложения (сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты) в отчетном периоде не производились, на 31.12.2021 г. отсутствуют

В Организации отсутствовали финансовые вложения, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

### **3.7. Запасы**

Расшифровка статьи запасы в балансе представлена в табл. 4. «Запасы» Пояснений.

### **3.8. Задолженность покупателей и заказчиков**

Долгосрочная дебиторская задолженность на конец отчетного периода отсутствует.

Краткосрочная дебиторская задолженность на конец отчетного периода составляет 199 077 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5. «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений.

Резерв сомнительных долгов на 31.12.2022 года не формировался в связи с отсутствием задолженности, признаваемой сомнительной.

### 3.9. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» отражен остаток по расходам будущих периодов.

### 3.10. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации (сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2022 года составили 639 603 тыс. руб. Начисленные к уплате проценты по долгосрочным заемным средствам в сумме 2 534 тыс.руб.

Краткосрочные заемные средства Организации (сроком погашения менее 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2022 года не имеются.

Общая сумма полученных кредитов и займов составляет 639 603 тыс. руб.

В бухгалтерской отчетности отражена задолженность в сумме денежных средств, фактически полученных по договорам займа и не погашенных на 31.12.2022 г.

По состоянию на 31.12.2022 г. выданные Организацией обеспечения в виде залога имущества отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2022 г. МПЗ, переданные в залог, отсутствуют.

Сроки погашения основных видов займов, кредитов, других заемных обязательств (абз. 6 п. 17 ПБУ 15/2008)

Вид заемного обязательства	Кредитор	Сумма задолженности, тыс. руб.	Срок погашения
кредит	АО Банк «ДОМ.РФ»	633 383	после ввода объекта в эксплуатацию (3 этап)
займ	Финенко В.А.	6 220	после ввода объекта в эксплуатацию (1 этап)

### 3.11. Краткосрочная кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2022 г в сумме 147 575 тыс. руб. представляет:

задолженность перед поставщиками в сумме 133 708 тыс. руб.

задолженность по налогам и сборам 11 333 тыс. руб.

задолженность по % по долгосрочным займам 2 534 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений.

### 3.12. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2022 г доходы будущих периодов отсутствуют.

### 3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка по основной деятельности в отчетном периоде составила 1 445 555 тыс. руб.

Расходы от осуществления данного вида деятельности составили 1 350 567 тыс. руб.

В том числе :

Расходы по основной деятельности – 1 336 269 тыс. руб.

Расходы управленческие – 336 тыс. руб.

Налог УСН – 13 962 тыс. руб.

### 3.14. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы за 2022г. составили 15 тыс. руб.

Прочие расходы за 2022г. отсутствуют

### 3.15. Прибыль

По итогам 2022 года Организация получила бухгалтерскую прибыль – 95 003 тыс. руб.

### 3.16. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

На момент проверки Общества решение об утверждении годовой бухгалтерской отчетности не принято. Решение о распределении между участниками чистой прибыли не принималось.

### 3.17. Информация о связанных сторонах

В отчетном периоде Организация оказывала услуги связанным сторонам.

В отчетном периоде Организация получала услуги связанных сторон:

По состоянию на 31.12.2022 г задолженность Организации перед аффилированными лицами составляет 4 962 тыс. руб.

Вознаграждение персоналу за 2022 год составило:

Наименование, должность (если раскрывается)	Вид выплат	Сумма, тыс. руб.
<b>Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)</b>		
Сотрудники организации	<i>Оплата труда за отчетный период</i>	8 709
	<i>Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды</i>	1 885
	<i>Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде</i>	117
	<i>Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала</i>	
	<i>Иное вознаграждение (дивиденды, и т.д.)</i>	919
<b>Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты</b>		
Сотрудники организации	<i>Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (вносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)</i>	
	<i>Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и</i>	

	выплаты на их основе	
	Иные долгосрочные вознаграждения	
	<b>ИТОГО</b>	11 630

Кроме того, в отчетном периоде Организацией проводились следующие операции с аффилированными лицами:

Наименование контрагента (займодавца)	Характер отношений и Основание определения его как связанной стороны	Дата операции	Содержание операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Сумма операции и сроки расчетов, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.
Финенко В.А.	Участник общества, займодавец	В течение всего 2022 года	предоставление процентных займов, начислены проценты	нет	5 750
Финенко В.А.	Участник общества, займодавец	В течение всего 2022 года	предоставление беспроцентных займов	440	470

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон не производилось.

### 3.18. Изменение оценочных значений

В 2022 году изменения признанных оценочных значений не происходило.

### 3.19. Изменение оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов

Расшифровка оценочных обязательств представлена в таблице 7 «Оценочные обязательства» Пояснений.

Резервы в связи с предстоящей оплатой отпусков работников в 2022 году не создавались в связи с несущественностью отчислений.

### 3.20. Совместная деятельность

Организация в 2022 году не участвовала в совместной деятельности.

### 3.21. Государственная помощь

Организация в течение 2022 года не получала государственную помощь.

### 3.22. Информация по отчетным сегментам

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

### 3.23. Информация о прекращаемой деятельности

Раскрытие в отчетности информацию о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99):

Организацией не принималось решения о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).

Прекращаемые операции в отчетном периоде отсутствовали.

### **3.24. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом**

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

### **3.25. Движение денежных средств**

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011):  
Остатки денежных средств на расчетных счетах – 9 474 тыс. руб.

### **3.26. Долевое строительство**

Денежные средства на эскроу-счетах участников договоров долевого участия в строительстве на 31.12.2022 г. составили 654 618 тыс. руб.

Обязательства застройщика перед участниками договора долевого участия в строительстве на 31.12.2022 г. составили 664 083 тыс. руб.

Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства (Письмо Минфина России № 07-05-06/18) составляет 633 383 тыс. руб.

Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир (Письмо Минфина России № 07-05-06/18) 137 488 тыс. руб.

При расчете себестоимости квартир и нежилых помещений с привлечением долевого участия учитываются положения Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также методы экономической целесообразности и рекомендации Министерства Финансов Российской Федерации.

Согласно пп. 14 п. 1 ст. 251 Налогового кодекса Российской Федерации, при определении налоговой базы не учитываются доходы «в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования. При этом налогоплательщики, получившие средства целевого финансирования, обязаны вести отдельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования».

По завершении всех строительных и иных, связанных с ними, работ на объекте, возведенном с привлечением средств дольщиков, производится ввод объекта строительства в эксплуатацию, о чем составляется соответствующий документ. После этого формируется инвентарная стоимость объектов долевого строительства с учетом фактических затрат и производится сдача дольщикам объектов долевого строительства по актам приемки-передачи у Общества.

Пропорционально площади жилых и нежилых объектов распределяются прямые затраты и затраты на производство общестроительных работ, суммы полученного от поставщиков НДС и стоимость земельного участка, использованного под застройку объекта

строительства. После этого, согласно методике учетной политики, на балансе формируется стоимость готовой продукции – объектов долевого строительства. Доходом от реализации услуг застройщика признается сумма договоров долевого строительства на дату акта передачи объекта долевого строительства дольщику после ввода объекта строительства в эксплуатацию, расходом – себестоимость объекта долевого строительства.

### **3.27. Информация об исправленных существенных ошибках**

Характер существенных ошибок прошлых отчетных периодов, исправленных в 2022 году (пп. 1 п. 15 ПБУ 22/2010): в 2021 году существенных ошибок не исправлялось.

### **3.28. Чрезвычайные факты**

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2022 г. г. отсутствовали.

### **3.29. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности**

Операции с активами и обязательствами, подлежащие оплате в иностранной валюте (абз. 2 п. 22 ПБУ 3/2006), в отчетном периоде не производилось.

### **3.30. Непрерывность деятельности**

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В связи с введением экономических санкций против РФ и нестабильностью на рынках, Общество несет риски невыполнения поставки продукции поставщиками.

Фактор риска, вызываемый операцией на территории Украина, способен оказать негативный эффект на бизнес. Продолжительность этого события пока не поддается прогнозированию, что не позволяет сделать точные прогнозы относительно его влияния на деятельность Общества, при этом Обществом не остановлен производственный процесс. Отсутствуют причины возникновения существенной неопределенности, которая могла бы вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство уверено в том, что Общество будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

### **3.31. События после отчетной даты**

Мы подтверждаем, что исходя из нашего текущего понимания ситуации, специальная операция на территории Украины, а также дополнительные санкции, введенные со стороны иностранных государств, могут повлечь объективные сложности.

Общество считает экономические санкции против РФ и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными некорректирующими событиями.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

Ожидается влияние на финансовое положение Общества. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями

### **3.32. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации**

Хозяйственная деятельность организации подвержена потенциально существенным следующим рискам.

Группы рисков:

Финансовые риски:

Рыночные риски

Риски ликвидности.

Общество подтверждает, что вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19), не оказало существенное влияние на финансовое положение Общества и на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2022 год.

### **3.33. Информация об экологической деятельности**

Экологическую деятельность организация в отчетном периоде не осуществляла.

Организация, являясь заказчиком-застройщиком, взаимодействует со специализированными организациями, осуществляющими вывоз строительного мусора со строящихся объектов.

30.03.2023 г.

Директор \_\_\_\_\_



Финенко В.А.