

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лидер"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	620	23	52
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	645 486	706 165
Запасы	1210	26 084	17 523	20 290
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 112	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	131 943	2 428	29 964
Финансовые вложения краткосрочные	1240	16 792	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	148 609	692 572	285 588
Прочие оборотные активы	1260	53	53	52
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>332 212</b>	<b>1 358 085</b>	<b>1 042 111</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	537 656	646 241
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	7 622	6 756
Кредиторская задолженность	1520	5 036	110 650	66 833
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	551	1 010	1 076
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>5 587</b>	<b>656 939</b>	<b>720 906</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>326 625</b>	<b>701 146</b>	<b>321 205</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**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	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Руководитель Хромов Владимир Михайлович  
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 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 в том числе:	5240	за 2022г.	645 486	250 544	(895 258)	(772)	-
	5250	за 2021г.	706 165	1 027 563	(1 088 242)	-	645 486
Объект ЖК "Высший пилотаж 3"	5241	за 2022г.	645 486	249 772	895 258	-	-
	5251	за 2021г.	112 218	533 268	-	-	645 486
Винтовой компрессор Berg BK-37	5242	за 2022г.	-	372	-	(372)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Подъемник самоходный ножничный GENIE GS 4390, рабочая высота 15.1 м	5243	за 2022г.	-	400	-	(400)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Объект ЖК "Высший пилотаж 2"	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	593 947	494 295	1 088 242	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

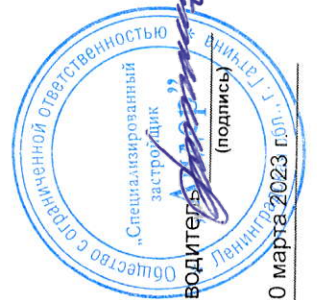


Руководитель Хромов Владимир Михайлович  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

## 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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель **Хромов Владимир Михайлович**  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



## 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель *Хромов Владимир Михайлович*  
 Хромов Владимир Михайлович  
 (расшифровка подписи)

30 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				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление		выбыло	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
						причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)									
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	2 749	(321)	130 873	-	(2 589)	-	(2 589)	-	4	905	131 943	-	-	-
	5530	за 2021г.	30 285	(321)	2 171	-	(29 707)	-	(29 707)	-	-	-	2 749	(321)	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	904	(321)	98 062	-	(904)	-	(904)	-	-	-	98 062	-	-	-
	5531	за 2021г.	6 596	(321)	576	-	(6 268)	-	(6 268)	-	-	-	904	(321)	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	1 741	-	32 801	-	(1 597)	-	(1 597)	-	-	-	32 945	-	-	-
	5532	за 2021г.	23 584	-	1 586	-	(23 429)	-	(23 429)	-	-	-	1 741	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	105	-	10	-	(88)	-	(88)	-	4	905	936	-	-	-
	5533	за 2021г.	105	-	9	-	(10)	-	(10)	-	-	1	105	-	-	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	2 749	(321)	130 873	-	(2 589)	-	(2 589)	-	X	905	131 943	-	-	-
	5520	за 2021г.	30 285	(321)	2 171	-	(29 707)	-	(29 707)	-	X	-	2 749	(321)	-	-

## 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					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло	погашение	списание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	478 656	62 549	-	(541 205)	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	587 241	703 733	-	(812 318)	-	-	-	-	-	478 656
займы	5553	за 2022г.	59 000	-	-	(59 000)	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	59 000	-	-	-	-	-	-	-	-	59 000
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	118 273	3 431	4 448	(122 024)	-	-	-	X	905	5 036
	5580	за 2021г.	73 589	51 560	6 294	(13 019)	(150)	-	-	X	-	118 273
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	14 339	2 055	-	(14 277)	-	-	-	-	-	2 117
	5581	за 2021г.	4 279	13 762	-	(3 551)	(150)	-	-	-	-	14 339
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	95 527	1 035	-	(94 904)	-	-	-	-	905	2 567
	5583	за 2021г.	61 627	37 723	5	(3 829)	-	-	-	4	-	95 527
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	2 835	(2 835)	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	3 580	-	1 842	(5 422)	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	7 622	-	1 613	(9 235)	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	3 176	-	4 446	-	-	-	-	-	-	7 622
прочая	5566	за 2022г.	784	341	-	(773)	-	-	-	-	-	352
	5586	за 2021г.	927	75	(217)	-	-	-	-	-	-	784
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	118 273	3 431	4 448	(122 024)	-	-	-	X	905	5 036
	5570	за 2021г.	73 589	51 560	6 294	(13 019)	(150)	-	-	X	-	118 273

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель: **Хромов Владимир Михайлович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

30 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	1 010	(459)	-	-	551



Руководитель Хромов Владимир Михайлович  
(подпись) (расшифровка подписи)

30 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	370	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	6 881	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Хромов Владимир Михайлович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Хромов Владимир Михайлович  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

# ПОЯСНЕНИЯ

## К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «Специализированный застройщик «Лидер» за 2022 год

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «Лидер» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **1. Описание Общества**

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер»

Сокращённое наименование: ООО «Специализированный застройщик «Лидер».

Общество зарегистрировано по адресу: РФ, 188300, Ленинградская область, Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. Карла Маркса, д. 18А.

По состоянию на 31.12.2022 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных подразделений.

Дата регистрации Общества 15.09.2005, ОГРН 1057812388380, ИНН 7805378503

Средняя численность работающих сотрудников за отчетный период составила: 5 человек.

Численность работающих на 31.12.2022 г. (включая внешних совместителей) составила: 10 человек.

Выручка за 2022 год составила 1 804 131 тыс. руб., в том числе:

Продажа недвижимости	1 700 488 тыс. руб.
Продажа ТМЦ	1 359 тыс. руб.
Выполнение подрядных работ	102 261 тыс. руб.
Аренда и оказание прочих услуг, связанных с собственным имуществом	23 тыс. руб.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022 г. сформирован и оплачен полностью в сумме 40 000 тыс. руб.

Состав учредителей по состоянию на 31.12.2022 года:

В 2022 году Пересыпкин Яков Андреевич выкупил 49 % доли уставного капитала у Адамюка Максима Алексеевича и стал единственным учредителем, владеющим 100% доли Уставного капитала ООО «Специализированный застройщик «Лидер».

Уставный капитал общества составляет – 40 000 тыс. руб.

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий.

Исполнительный единоличный орган Общества - Генеральный директор Хромов Владимир Михайлович (Протокол № 6/22 от 31.05.2022 г.).

В 2022 году сумма краткосрочного вознаграждения основному управленческому персоналу (п.12 ПБУ 11/2008) составила – 9 610 тыс. руб.

Страховые взносы, начисленные на краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу – 1 587 тыс. руб.

В 2022 году были распределены, начислены и выплачены дивиденды учредителям Общества в общей сумме 998 562 тыс.руб.

Иные операции со связанными сторонами отсутствовали.

Дочерние общества в отчетном периоде не создавались.

### **Товарные знаки, членство в саморегулируемых организациях**

Общество не имеет зарегистрированного товарного знака.

Общество являющееся членом саморегулируемой организации Ассоциация «Строительный комплекс Ленинградской области» (регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-280-20062017.

### **2. Учетная политика и бухгалтерский учет**

Бухгалтерский учет организации осуществляется с применением компьютерной формы учета, с использованием бухгалтерской программы «1С:Бухгалтерия». Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Минфина и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет организации в отчетный период осуществляется в соответствии с законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 года "О бухгалтерском учете", положениями по бухгалтерскому учету, учетной политикой (составленной согласно ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 г. № 106н.

Годовая бухгалтерская отчетность за 2022 год составлена, исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Вся бухгалтерская отчетность составлена в тыс. руб. сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, отступления от действующих правил не допускаются.

В качестве критерия признания ошибки существенной и раскрытия информации о ней в бухгалтерской отчетности устанавливается ошибка, которая привела к искажению показателя той или иной строки бухгалтерской отчетности более чем на 5%.

Организацией ведется отдельный учет операций, подлежащих обложению по НДС и не подлежащих налогообложению (статья 149 НК РФ).

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) при формировании финансовых результатов деятельности предприятия учитывается по мере отгрузки продукции, выполнения работ или оказания услуг и предъявлению покупателю (заказчику) первичных документов. Доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств или иного имущества.

В Обществе бухгалтерский учет расходов по выпуску продукции, выполнению работ и оказанию услуг ведется по видам деятельности и в разрезе мест возникновения затрат и статей затрат в размере фактических затрат на производство продукции, работ, услуг без учета управленческих расходов. Незавершенное строительство оценивается в сумме фактических затрат на строительство без учета управленческих расходов.

Расходы на продажу товаров и готовой продукции списываются ежемесячно в себестоимость продаж.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности: по результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

В составе запасов учитываются:

- товары;
- готовая продукция;
- материалы;

В составе готовой продукции отражаются созданные организацией объекты недвижимого имущества, предназначенные для дальнейшей продажи. В момент государственной регистрации права собственности Организации на созданный объект

недвижимости (жилые и нежилые помещения и пр.), предназначенные для продажи, стоимость указанного объекта отражается в бухгалтерском учете в составе готовой продукции по себестоимости, включающей все фактические затраты на создание данного объекта (без учета управленческих расходов).

Дебиторская задолженность оценивается в отчетности в нетто-оценке за минусом резерва по сомнительным долгам. Ежеквартально Общество оценивает остатки долгов на предмет сомнительности по признакам, аналогичным налоговому учету. Сроки, по которым оценивается просрочка, такие же, как в налоговом учете Общества. При просрочке от 45 до 90 дней начисляется резерв в сумме 50 процентов задолженности. Свыше 90 суток – 100 процентов суммы долга.

Все обязательства компании на конец отчетного года оцениваются по балансовой стоимости, кроме оценочных резервов. Общество ежегодно создает резерв по неиспользуемым отпускам. На конец года в учете начислен резерв по кредиту счета «Резервы предстоящих расходов».

### **3. Прочие внеоборотные активы**

В 2022 году осуществлялась застройка следующих объектов:

ЖК "Высший пилотаж 3" по адресу: Ленинградская область, город Гатчина, бульвар Авиаторов, дом 5/18. Разрешение на строительство № 47-RU47506102-109К-2018 от 25.06.2018 года.

Затраты по незавершенному строительству ЖК "Высший пилотаж 3" отсутствуют по состоянию на 31.12.2022 г. по строке 1190 бухгалтерского баланса в связи с тем, что объект введен в эксплуатацию в 1 квартале 2022 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 47-RU47506102-109К-2018 от 10.03.2022г.). Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас) составила 17906,80 м<sup>2</sup>

### **4. Запасы**

В строке 1210 баланса отражены запасы, в том числе:

- готовая продукция - 20 796 тыс.руб.;
- материалы – 5 288 тыс. руб.

### **5. Дебиторская задолженность**

В строке 1230 баланса отражена краткосрочная дебиторская задолженность в размере 131 943 тыс.руб., в том числе:

- Расчеты с покупателями и заказчиками – 98 062 тыс.руб.
- Авансы, выданные поставщикам (подрядчикам) – 32 945 тыс.руб.
- Прочая дебиторская задолженность - 936 тыс.руб.

### **6. Денежные средства и эквиваленты**

К денежным эквивалентам (отражаются по статье "Денежные средства и денежные эквиваленты" бухгалтерского баланса) относятся:

- открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 3-х месяцев (в том числе депозиты до востребования независимо от срока).

На 31.12.2022 г. в составе строки 1250 баланса отражены:

Денежные средства на расчетных счетах в банках - 661 тыс. руб.

Денежные средства на депозитных счетах – 147 948 тыс.руб.

### **7. Операции со связанными сторонами.**

В 2022 году ООО "Специализированный застройщик «Лидер» осуществляло расчеты с аффилированными лицами ООО "ГСМК" (50% участия Адамюк М.А.) приведены в таблице:

Договор	Объем выполненных работ (оказанных)	Оплачено за 2022 г., тыс.руб.	Задолженность в пользу ООО "ГСМК" на	Задолженность в пользу ООО "Специализированный
---------	-------------------------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--

	услуг) за 2022г., тыс.руб.		31.12.2022, тыс.руб.	застройщик «Лидер» на 31.12.2022, тыс.руб.
№1ГП-А4/10-20/01 от 19.10.20 (подряд)	224 000	230 000	0	0
№1ГП-А4/10-20 от 19.10.20 (подряд)	7 400	12 900	0	0
№3С-01.19 от 01.01.19 (аренда)	27	34	0	0
№С-05.22 от 01.05.2022 (аренда)	82	82	0	0
№1П-2022 (купля-продажа)	100	100	0	0
№2П-2022 (купля-продажа)	40	40	0	0

Кроме того, в 2022 году между ООО "Специализированный застройщик «Лидер» и ООО "ГСМК" действовали договора процентного денежного займа:

№ 1-ВП-2 от 08.04.2020 г. на сумму 55 000 тыс. руб. Сумма начисленных процентов по состоянию на 31.12.22 г. 8657 тыс. руб.

№ 2-ВП-2 от 08.06.2020 г. на сумму 4 000 тыс. руб. Сумма начисленных процентов по состоянию на 31.12.22 г. – 577 тыс руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. задолженность по договорам процентного денежного займа с ООО «ГСМК» отсутствует. Обязательства погашены в полном объеме.

Кроме того, в 2022 году ООО "Специализированный застройщик «Лидер» выдал ООО "Специализированный застройщик «СК ЛЭНД» денежные средства по договорам целевого процентного денежного займа:

№ 1/22 от 27.04.2022 г. на сумму 1 590 тыс. руб. Сумма начисленных процентов 163 тыс. руб.

№ 2/22 от 20.12.2022 г. на сумму 15 000 тыс. руб. Сумма начисленных процентов 39 тыс. руб.

#### **8. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей**

На забалансовом счете учтены обязательства ООО «Специализированный застройщик «Лидер» перед Подрядчиком ООО «Ремстрой» гарантийное удержание по договору подряда № 22-6 от 25.10.2022 г. в сумме 370 тыс. руб.

И Обязательства Генподрядчика – ООО «Специализированный застройщик «Лидер» перед Застройщиком – ООО «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД» в виде гарантийного удержания по договору строительного генподряда № 1-Км-П/2022 от 19.05.2022 г. в сумме 6 881 тыс. руб.

#### **9. Информация о сегментах**

Выделенные отчетные сегменты отсутствуют.

#### **10. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности**

В 2022 году у организации отсутствовали условные факты хозяйственной деятельности по состоянию на отчетную дату, а именно факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

#### **11. Капитал и резервы**

В 2022 году изменение строки строки 1370 было осуществлено за счет распределения дивидендов учредителям в общей сумме 998 562 тыс. руб. и полученной чистой прибыли текущего периода в сумме 624 041 тыс. руб.

### ***12. Долгосрочные обязательства Заемные средства***

Задолженность по долгосрочным займам и кредитам полностью погашена в 2022 году, в связи с чем значение в строке 1410 баланса по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствует.

### ***13. Краткосрочные обязательства Заемные средства***

Задолженность по краткосрочным займам и кредитам полностью погашена в 2022 году, в связи с чем значение в строке 1510 баланса по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствует.

### ***14. Оценочные значения***

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:  
- по предстоящей оплате отпускных работникам Общества

По состоянию на 31.12.2022 года Обществом сформирован резерв на оплату отпусков в сумме 551 тыс. руб. Оценочные обязательства отражаются по строке 1540 бухгалтерского баланса.

### ***15. Информация о событиях после отчетной даты***

События после отчетной даты, повлекшие за собой изменения, в результате которых возможны существенные отклонения в достоверности бухгалтерской отчетности за 2022 год, отсутствуют.

### ***16. Информация по прекращаемой деятельности***

Общество не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными актами.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

### ***17. Информация о рисках***

#### ***Страновые и региональные риски***

Политическая и экономическая ситуация в стране подвержена влиянию межгосударственных экономических санкций и негативным процессам мирового финансового кризиса. В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность Общества, Общество предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе сокращение расходов.

#### ***Рыночные риски***

Рыночные риски отсутствуют.

*Кредитные риски*

Кредитные риски отсутствуют.

*Риск ликвидности*

Риск ликвидности практически исключен. Кредиторская задолженность перед поставщиками строго контролируется.

**18. Информация о применимости допущения непрерывности деятельности организации**

Величина стоимости чистых активов организации, а также основные финансовые коэффициенты позволяют установить отсутствие серьезных сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности организации в течение как минимум 12 последующих месяцев за отчетным периодом.

**19. Чистые активы**

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Уставный капитал	40 000 тыс.руб.	40 000 тыс.руб.	40 000 тыс.руб.
Чистые активы	326 625 тыс.руб.	701 146 тыс.руб.	321 205 тыс.руб.

Генеральный директор  
30.03.2023 г.



Хромов Владимир Михайлович