

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ «Мостовик за 2022г. (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 амортизационных отчислений	Убыток 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

с:1

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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.	-	-	-	-	-

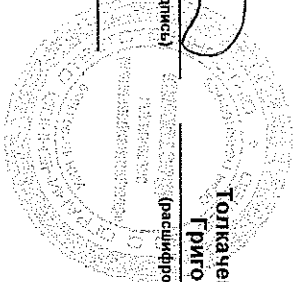
Руководитель

(подпись)

Толкачев Евгений  
Григорьевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты 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.	172 164	-	(172 164)	-	
в том числе:							
Расходы на рекламу	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	557	-	(557)	-	
Многоквартирный жилой дом во 2 микрорайоне города Кургана	5242	за 2022г.	-	-	-	-	
	5252	за 2021г.	-	369 541	(369 541)	-	
Многоквартирный жилой дом во 2 микрорайоне города Кургана 4 подъездный	5243	за 2022г.	-	-	-	-	
	5253	за 2021г.	-	-	(59 361)	-	

## 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 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	-	-	100
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель  
(подпись)

Толкачев Евгений  
Григорьевич  
(расшифровка подписи)

31 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	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель  
(подпись)

Толкачев Евгений  
Григорьевич  
(расшифровка подписи)

31 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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
5445				
в том числе:				
5446				

Руководитель  
(подпись)

Толкачев Евгений  
Григорьевич  
(расшифровка подписи)

31 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	поступление		в результате операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в том числе:	в результате										
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.	73 444	-	6 831	-	(42 657)	-	-	-	-	-	-	37 618	-	
	5530	за 2021г.	40 219	-	54 907	-	(21 683)	-	-	-	-	-	-	73 444	-	
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	49	-	4 822	-	-	-	-	-	-	-	-	4 871	-	
	5531	за 2021г.	-	-	49	-	-	-	-	-	-	-	-	49	-	
Авансы выданные	5512	за 2022г.	65 893	-	1 134	-	(42 657)	-	-	-	-	-	-	24 370	-	
	5532	за 2021г.	38 625	-	48 950	-	(21 682)	-	-	-	-	-	-	65 893	-	
Прочая	5513	за 2022г.	7 502	-	875	-	(1)	-	-	-	-	-	-	8 377	-	
	5533	за 2021г.	1 595	-	5 908	-	(1)	-	-	-	-	-	-	7 502	-	
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5500	за 2022г.	73 444	-	6 831	-	(42 657)	-	-	-	-	-	-	37 618	-	
	5520	за 2021г.	40 219	-	54 907	-	(21 683)	-	-	-	-	-	-	73 444	-	



## 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

(подпись)

Толкачев Евгений

Григорьевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Описано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель  
(подпись)

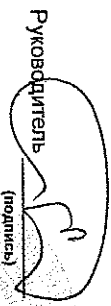
**Толкачев Евгений Григорьевич**  
(расшифровка подписи)

31 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		84 231	122 493
в том числе:				
Средства дольщиков на счетах эскроу	5801		84 232	122 493
Выданные - всего	5810		269 077	140 402
в том числе:				
Залог имущественных прав на строящиеся помещения			257 077	100 116
Залог Доли в уставном капитале			12 000	40 000
Залог векселей ПАО Сбербанк	5811			286

Руководитель  
(подпись)



Толкачев Евгений  
Григорьевич  
(расшифровка подписи)

31 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	-	-	-
		5920	-	-	-
		за 2021г.			
		5911	-	-	-
		5921	-	-	-
в том числе:		за 2022г.			
		за 2021г.			

Руководитель  
(подпись)

Толкачев Евгений  
Григорьевич  
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Специализированный застройщик «Мостовик»**

**ПОЯСНЕНИЯ  
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
2022ГОД**

г. Курган

Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской годовой отчетности ООО «Специализированный застройщик «Мостовик (далее - Общество) за 2022 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и правил бухгалтерского учета и отчетности.

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство Общества несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

## **Основные сведения**

### **Общая информация**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мостовик» (далее - Общество), сокращенное наименование ООО «СЗ «Мостовика», ИНН/КПП 4510031589/451001001, зарегистрировано: 641310, область Курганская, район Кетовский, село Кетово, улица Боровая, дом 2а, офис 1.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены «25» сентября 2018 г., за основным государственным регистрационным номером 1184501004830.

Юридический и почтовый адрес: 641310, область Курганская, район Кетовский, село Кетово, улица Боровая, дом 2а, офис 1.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

<b>На 31.12.22</b>	<b>На 31.12.21</b>
4 чел.	4 чел.

### **Основные виды деятельности**

Основными видами деятельности согласно Уставу Общества являются:

- - деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

### **Филиалы и представительства Общества**

Общество имеет обособленное подразделение, зарегистрированное в г.Курган.

### **Информация об органах управления**

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется исполнительным органом Общества: директором.

Директор Общества – Толкачев Евгений Григорьевич.

Состав Общества на 31 декабря 2021 г. представляет собой следующее: Единственный учредитель Парышев Дмитрий Николаевич, доля 100 %.

Состав участников Общества на 31 декабря 2022 г. представляет собой следующее: Единственный участник (физическое лицо): Парышев Дмитрий Николаевич, доля 100 %.

### **Структура уставного капитала**

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 40 000 000 руб.

## **Информация об аудитор**

Аудиторская организация: ООО "Аудитфинанссервис", ОГРН 1074501001695

### **1.1. Сведения о дочерних и зависимых обществах**

Дочерние и зависимые общества отсутствуют.

### **Основа представления информации в отчетности**

Учетная политика на 2022 г. составлена в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года № 106н, и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Числовые показатели выражены в тысячах российских рублей, если не указано иное.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2012 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика на 2022 год, утверждена решением единственного участника Общества от «27» сентября 2018 г. ((с последующими изменениями и дополнениями).

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
  - Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
  - выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
  - факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).
- Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

### **Последствия изменения законодательства**

С 2022г. ООО «СЗ «Мостовик» применяется ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В связи с отсутствием у Общества объектов внеоборотных активов подлежащих учету в порядке, установленном ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» корректировки показателей бухгалтерской отчетности за 2021 г. не производились.

Существенной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности в 2022 году не наблюдалось.

## Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в Обществе ведется финансово главным бухгалтером. Обязанности главного бухгалтера возложены на директора общества — Толкачева Е.Г. Для ведения бухгалтерского учета применяется:

- программный продукт 1С «Предприятие» для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете.

### Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Расчеты в иностранной валюте отсутствуют.

### Нематериальные активы

В отчетном периоде у Общества отсутствовали на балансе нематериальные активы.

#### *Отражение в бухгалтерском учете переходных положений по применению ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» у арендодателя*

Обществом применяется положения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренда», начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Договоры неоперационной (финансовой) аренды, по которым Общество выступает арендодателем, на отчетную дату отсутствуют.

#### *Отражение в бухгалтерском учете переходных положений по применению ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» у арендатора*

Обществом применяется положения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренда», начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренда», по договорам аренды при получении имущества в аренду одновременно признается на 01.01.2022 г. право пользования активом и обязательство по аренде. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется стандарт, не пересчитываются (п.50 ФСБУ 25/2018).

Общество использует право, предоставленное п.51 ФСБУ 25/2018, и не применяет Стандарт в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца года, начиная с отчетности за который применяется ФСБУ 25/2018.

По договорам аренды активов, рыночная стоимость которых без учета износа не превышает 300 000 руб. (включая НДС), либо по договорам со сроком не более 12 месяцев, переход на ФСБУ 25/2018 не повлек изменений ни в бухгалтерском учете, ни в отчетности арендатора.

### Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью (у арендатора)

Наименование	Стоимость предметов аренды, тыс. руб.	Обязательства по договорам, тыс. руб.	Авансы по договорам, тыс. руб.
Краткосрочные договоры аренды без признания ИПА – всего, в т.ч.			
Договоры со сроком аренды не более 12 месяцев	214	58	-
Договоры аренды имущества, рыночная стоимость которого не выше 300 000 руб.	-	-	-

## **Основные средства**

Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н.

В соответствии с п.12 ФСБУ 6/2020, основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством).

Амортизация по всем вновь приобретенным объектам основных средств начисляется линейным способом. Амортизационная премия (в соответствии с п.1.1 ст. 259 НК РФ) не применяется. Переоценка основных средств не производится.

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизационных отчислений в течение срока их полезного использования (п.27 ФСБУ 6/2020).

### Изменение элементов амортизации

Элементы амортизации объекта основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость) подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости принимается решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений с применением счета 91 «Прочие доходы и расходы».

### Выбытие объектов основных средств

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п.24 ФСБУ 6/2020).

### Капитальные вложения

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также на восстановление объектов основных средств.

Организация проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения.

## **Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н.

Общество не учитывает в качестве финансовых вложений:

- Беспроцентные векселя банков РФ. Такие активы признаются эквивалентом денежных средств и учитываются на отдельном субсчете 76 счета;
- Беспроцентные векселя организаций, а также выданные беспроцентные займы признаются прочей дебиторской задолженностью и учитываются на отдельном субсчете 76 счета;
- Векселя, выпущенные покупателями товаров, работ или услуг Общества и поступившие от векселедателя Обществу при расчетах за эти товары, работы или услуги. Такие активы отражаются в учете и отчетности в качестве дебиторской задолженности покупателей и заказчиков, обеспеченной векселями полученными, на отдельном субсчете 62 счета;
- Приобретенную дебиторскую задолженность, не способную приносить Обществу доход. Такие активы признаются прочей дебиторской задолженностью и учитываются на отдельном субсчете 76 счета.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных или краткосрочных базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется, исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

При принятии решения о создании резерва под обесценение финансового вложения, Общество оценивает не только текущую ситуацию, но и вероятные будущие экономические выгоды от дальнейшего владения данным финансовым вложением.

Для проверки устойчивого снижения стоимости финансовых вложений используются данные финансовой отчетности контрагента/рыночной стоимости данного актива как минимум за два отчетных периода.

### **Материально-производственные запасы**

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Материально-производственные запасы, переданные в залог, отражаются за балансом исходя из количества и стоимости на отчетную дату по данным балансового учета.

Запасы, а также используемые в приносящей доход деятельности запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин :

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется организацией как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи. При этом за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная приходящейся на данные запасы доле предполагаемой цены, по которой организация может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются указанные запасы. В случае если определение указанной величины является затруднительным, за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, может быть принята цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

### **Незавершенное производство и готовая продукция**

Незавершенным производством является:

- затраты, понесенных на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затрат, понесенных на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (незавершенное производство) (подп. е) п. 3 ФСБУ 5/2019);
- объекты недвижимого имущества, приобретенных или созданных (находящихся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации (подп. ж) п. 3 ФСБУ 5/2019).

Оценка незавершенного производства и готовой продукции включает затраты, связанные со строительством многоквартирных жилых:

- услуги подрядчиков
- материалы
- управленческие расходы, непосредственно связанные с деятельностью по строительству;
- проценты по целевым кредитам полученным на строительство многоквартирного дома

- иные расходы, непосредственно связанные со строительством

### **Расходы будущих периодов**

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся.

Обществом выделяются следующие расходы, классифицируемые, как расходы будущих периодов: программные продукты, лицензии, сертификация.

Расходы будущих периодов, подлежащих списанию в течение срока, превышающего 12 месяцев с отчетной даты, отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных активов по статье «Прочие внеоборотные активы».

### **Расчеты с дебиторами и кредиторами**

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, подлежат отражению за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

### **Порядок учета добавочного капитала**

В отчетном периоде у Общества отсутствует добавочный капитал.

### **Порядок создания резервов**

Учетной политикой Общества предусмотрено создание резервов.

- по сомнительной дебиторской задолженности;
- на обесценение запасов.

### **Порядок учета кредитов и займов**

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

## **Аренданные основные средства**

Арендные Обществом основные средства отражаются за балансом в оценке:  
- принятой в договоре.

## **Материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение**

Материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение, учитываются за балансом в оценке, принятой в договоре. При отсутствии договорной стоимости Общество ведет количественный учет и производит оценку исходя из стоимости аналогичных МПЗ, принадлежащих Обществу, а также на основании документально подтвержденных рыночных цен.

## **Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов**

Списанная в убыток дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности или по причинам неплатежеспособности дебиторов отражается за балансом в течение 5 лет.

## **Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные**

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров.

Информация об обеспечениях обязательств раскрыта в таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## **Порядок формирования доходов**

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Финансовый результат (прибыль) от строительства Общество определяет по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства, либо жилых помещений по договору купли-продажи на основании актов приема-передачи.

## **Порядок формирования расходов**

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Затраты заказчика-застройщика, связанные со строительством объекта, включая расходы по содержанию самого застройщика, предусматриваются в смете на строительство, включаются в первоначальную стоимость каждого объекта и отражаются в составе незавершенного производства до окончания строительства.

Прямые затраты — затраты, которые в момент их возникновения можно непосредственно отнести на объект строительства на основании первичных документов.

К прямым расходам относятся:

- стоимость материалов, используемых при выполнении работ;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в строительстве, а также налогов и страховых взносов;
- стоимость работ субподрядных организаций;
- амортизация ОС, участвующих в строительстве

Прямые затраты между инвесторами (дольщиками) распределяются пропорционально площадям.

Расходы, собранные в течение месяца на счете 26 «Общехозяйственные расходы» подлежат списанию в состав расходов на строительство в части расходов, связанных со строительством и в Дт счета 90 «Продажи» в части не связанной со строительством.

Общехозяйственные расходы распределяются между объектами строительства пропорционально прямым расходам за месяц.

Коммерческие расходы включают затраты на оплату услуг посредников по реализации квартир, заключению договоров долевого участия в строительстве и прочие расходы по продаже недвижимости.

### **Отложенные налоги**

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства».

В бухгалтерском балансе однородные отложенные налоговые активы и обязательства отражаются:

- свернуто (либо как отложенный налоговый актив, либо как отложенное налоговое обязательство).

Отложенные налоговые активы представляют собой сумму налога исчисленного с суммы убытка по данным налогового учета.

### **Инвентаризация имущества и обязательств**

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация основных средств и незавершенного строительства в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в 3 года. Последняя инвентаризация основных средств и незавершенного строительства проводилась в 2020 году.

### **Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации об условных фактах хозяйственной деятельности осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Условные факты хозяйственной деятельности» (ПБУ 8/01), утвержденного приказом Минфина России от 28 ноября 2001 г. № 96н, с учетом изменений.

Условным фактом хозяйственной деятельности является имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, т.е. возникновение последствий зависят от того, произойдет или не произойдет в будущем одно или несколько неопределенных событий.

#### **События после отчетной даты**

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

#### **Информация по сегментам**

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации по сегментам осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2000), утвержденного приказом Минфина России от 27 января 2000 г. № 11н.

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий, реализация построенных квартир. Общество осуществляет другие виды деятельности, которые не являются существенными.

#### **Информация о связанных сторонах**

В отчетном периоде связанными сторонами для Общества являлись:

- учредитель Парышев Дмитрий Николаевич

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде не осуществлялись.

#### **Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса**

##### **Долгосрочные финансовые вложения.**

Долгосрочные финансовые вложения отсутствуют.

##### **Прочие внеоборотные активы**

Прочие внеоборотные активы на 31.12.2022г. отсутствуют. Затраты по строительству в бухгалтерском балансе на 31.12.2022г. отражены по строке «Запасы».

##### **Запасы**

В составе запасов Общества отражены следующие активы, тыс.руб.:

Наименование	Строка баланса	На 31.01.22	На 31.12.21
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1210	50	15 944
Готовая продукция	1210	138 650	2 509

Незавершенное строительство	1210	0	164 457
<b>Итого:</b>		<b>138 700</b>	<b>182 910</b>

### Дебиторская задолженность

По строке 1230 бухгалтерского баланса показаны следующие данные:

- задолженность покупателей и заказчиков в сумме 4 871 тыс. рублей;
- авансы, выданные поставщикам в сумме 24 370 тыс. рублей;
- прочие расчеты контрагентов в сумме 8 377 тыс. рублей.

### Денежные средства

Структура денежных средств представлена ниже:

- расчетный счет 5 377 тыс.руб.
- депозит в ПАО Сбербанк 100 000 тыс. руб.

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств и представлена в бухгалтерском балансе Общества (строка 1250).

Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей финансовой деятельности.

### Уставный капитал

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 40 000 000 руб.

### Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала.

### Кредиторская задолженность

По строке 1520 бухгалтерского баланса показаны следующие данные:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками в общей сумме 21 488 тыс. рублей
- авансы получены 136 171 тыс.руб.
- расчеты по налогам и взносам в общей сумме 5 171 тыс. рублей.
- прочие в общей сумме 1 456 тыс.руб.

### Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Организация формирует оценочные обязательства в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»:

Организация создает резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете согласно п.70 Приказ Минфина №34н от 29.07.1998 года.

Резерв по сомнительным долгам подлежит созданию ежеквартально по сомнительной дебиторской задолженности за продукцию, товары, работы и услуги на основе данных ежеквартального анализа возмещаемой дебиторской задолженности.

В балансе сумма дебиторской задолженности отражается за вычетом суммы резерва. Для отражения резерва в бухгалтерском учете Общества используется счет 63 «Резервы по сомнительным долгам».

На 31.12.2022г. сомнительная задолженность отсутствует.

## Кредиты и займы

Полученные кредиты и займы по состоянию на 31.12.2022г. Составляют 72 797 тыс.руб..

## Пояснения к Отчету о финансовых результатах

### Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи товаров, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности представлена в таблице ниже:

Доходы по обычным видам деятельности, тыс.руб.

Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
Покупные товары	0	0
Продукция, услуги	259 160	157 539
<b>Итого выручка от продаж:</b>	<b>259 160</b>	<b>157 539</b>

### Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость проданных работ и услуг по видам деятельности Общества представляет собой следующее, тыс.руб.:

Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
Покупные товары	0	0
Себестоимость продукции, услуги	234 824	142 727
<b>Итого себестоимость продаж:</b>	<b>0</b>	<b>142 727</b>

Управленческие расходы составляют, тыс.руб.:

Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
Управленческие расходы	0	0

Коммерческие расходы составляют, тыс.руб.:

Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
Коммерческие расходы	0	3 020

В 2022г. расходы по оплате услуг агентов по продаже недвижимости относились в состав прочих расходов и составили 3 317 тыс.руб.

### Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за 2022 году отсутствуют.

Прочие расходы, тыс.руб.

Прочие расходы, в том числе:	4 397
- услуги банка	70
- услуги агентов	3 317
- прочие	1 010

### Прочие пояснения

## Информация по прекращаемой деятельности

Общество не имеет сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности.

В отчетном периоде Обществом не принималось решений о прекращении деятельности по операционным или географическим сегментам в части либо совокупности сегментов по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности.

В связи с введением в 2022 году экономических санкций против отдельных юридических и физических лиц Российской Федерации Общество оценивает влияние следующих возможных событий на финансовое состояние и возможность непрерывно продолжить Обществом свою деятельность следующим образом:

- 1) существенные события, связанные с финансированием:
  - выдача и привлечение заемных средств Обществом не ожидается;
  - принятие новых существенных обязательств - не ожидается;
- 2) существенные события, связанные с экономическими условиями:
  - приостановка хозяйственной деятельности организации либо ее отдельных подразделений в связи со сбоями в цепочке поставок товаров, услуг - не ожидается;
  - значительное снижение прогнозируемого спроса и (или) цен, указывающее на возможное списание запасов и прочие убытки от обесценения активов, включая гудвилл, нематериальные активы и основные средства - не ожидается;
  - в связи с высокими инфляционными, валютными, ценовыми рисками ожидается не существенное увеличение расходов по обычным видам деятельности (валютой для расчетов с покупателями и поставщиками являться рубль) – не ожидается;
  - сокращение штата в организации, возникновение затрат на реструктуризацию - не ожидается;
- 3) прочие существенные события:
  - Общество не предполагает существенные продажи активов;
  - Общество не предполагает существенное увеличение расходов на ремонт и обслуживание оборудования в связи с изменением курса валют.

Общество оценивает влияние данных событий на свое финансовое положение как не приводящее к угрозе непрерывности деятельности.

Руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

## Связанные стороны

В отчетном периоде связанными сторонами для Общества являлись:

- Парышев Дмитрий Николаевич
- ООО «ПБИ»
- ЗАО «Курганстальмост»
- ООО «СКТ»
- ООО «Мостпроект»
- ООО «КСМ-Литье»
- ООО «БПК»

В отчетном периоде осуществлялись следующие операции со связанными сторонами:

Покупатели (сч.62)	Задолженность на 01.01.2022г.	Возникло за 2022г	Погашено за 2022г	Задолженность на 31.12.2022г
-	-	-	-	-

тыс. руб.

Продавцы (сч.60)	Задолженность на 01.01.2022г.	Возникло за 2022 г	Погашено за 2022 г	Задолженность на 31.12.2022г
ЗАО «Курганстальмост»	17	540	-	557

тыс. руб.

Продажа продукции, материалов и оказание услуг связанным сторонам в 2022 году осуществлялись Обществом на обычных коммерческих условиях.

Условия и сроки осуществления расчетов со связанными сторонами по сделкам приобретения товаров, имущества, работ или услуг, по реализации товаров, имущества, работ и услуг обычно не превышают 90 дней и осуществляются в безналичной форме. Расчеты по операциям получения и выдачи займов со связанными сторонами не осуществлялись.

#### **Выплаты основному управленческому персоналу.**

В 2022 году выплаты директору, его заместителям и иным должностным лицам, наделенным полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества составили:

<b>Виды выплат</b>	<b>Сумма (руб.)</b>
оплата труда за отчетный период	2 282
начисленные на оплату труда налоги и взносы	689
ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	-
<b>Итого:</b>	<b>2 971</b>

#### **Информация по сегментам**

Основные виды хозяйственной деятельности Общества связаны с реализацией товаров которые составляют 98% общей выручки. Общество осуществляет другие виды деятельности, которые не являются существенными.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории Курганской области.

#### **События после отчетной даты**

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Не существует никаких событий, произошедших после отчетной даты, которые требуют корректировки или раскрытия в примечаниях к финансовой (бухгалтерской) отчетности.

#### **Налоговое законодательство**

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверка могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2022 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

#### **Условные факты хозяйственной деятельности**

Условным фактом хозяйственной деятельности признается имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

На отчетную дату Общество выступает одной из сторон в нескольких судебных разбирательствах, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности.

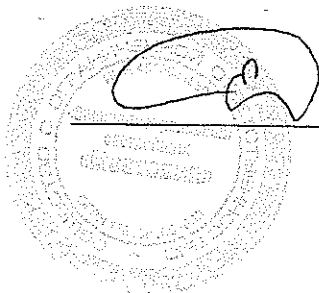
Необходимость отражения условных фактов хозяйственной деятельности в связи с данными событиями отсутствует.

**Информация об исправлении ошибок**

В 2022 году не выявлены ошибки прошлых периодов, требующие внесения корректировок.

«31» марта 2023 г.

Директор



Толкачев Е.Г.