

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «Три Эс Констракшн» за 2022 год

## 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Специализированный застройщик «Три Эс Констракшн» зарегистрировано ИФНС № 46 по Москве 25.07.2016

Свидетельство о государственной регистрации № 1167746697601, ИНН 7708296157, КПП 770601001, юридический адрес: 119180, Москва г, Якиманка Б. ул, дом № 6, оф.11(с 20.01.2023- 123056, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул Большая Грузинская, д. 38, стр. 1)

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 41.20)

ООО Специализированный застройщик «Три Эс Констракшн», имея в аренде земельный участок, привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным Законом 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» для строительства (создания) на этих земельных участках многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство. Строительство ведется подрядным способом.

По завершении строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, согласно условиям договора с участниками строительства, жилые помещения передаются им по акту приема-передачи.

Помещения, не реализованные по договорам долевого участия, оформляются в собственность Общества и реализуются в последующем по договорам купли -продажи.

Общество подлежит обязательному аудиту, так как попадает под критерий, установленный п. 1 ст. 5 ФЗ от 30 декабря 2008 года №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Аудитор, осуществляющий аудит бухгалтерской отчетности, составленной по РСБУ:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Фин-С» ИНН 7328019301, ОГРН 1027301578688, является членом саморегулируемого объединения аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) 11606065380.

1.1. Уставный капитал организации: 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей (оплачено 100%).

Органом управления Общества является:

- генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Полномочия Единичного исполнительного орган Общества – генерального директора Решением №7 от 28.12.2018 были возложены на Илюшина Игоря Владимировича. Решением №76 от 17.11.2022 полномочия генерального директора Илюшина Игоря Владимировича прекращены и возложены на Васильева Виталия Сергеевича.

Лицом, ответственным за подготовку данной годовой бухгалтерской отчетности является генеральный директор Общества.

Лицом, отвечающими за корпоративное управление Обществом и за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности, является Сеюков Руслан Хайдарович (мажоритарный участник ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»).

Иные органы управления (Правление) на конец отчетного периода - отсутствует

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 1 человек, также и в предшествующем периоде.

1.2. Связанные стороны и бенефициары:

Наименование организации, ФИО физического лица	Доля владения в уставном капитале, занимаемая должность, иные признаки связанных сторон
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент» 100%	Акционер, участник - юридическое лицо, (доля владения %)
отсутствуют	Акционер- физическое лицо (доля владения %)
ООО «Мемфис Три Эс» 50%	Дочерняя Организация (доля владения %)
отсутствуют	Член совета директоров
Генеральный директор Илюшин Игорь Владимирович (до 17.11.2022) Васильев Виталий Сергеевич (с 18.11.2022 по н/в)	Основной управленческий персонал
Сеюков Руслан Хайдарович 99%	Бенефициарный владелец - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ст. 3 Закона N 115-ФЗ).
ООО «Три Эс Проект»	Лицо и Организация контролируются одной и той же группой физических лиц — Сеюков Р.Х.
ООО "ОЛИМП"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
ООО "ТПУ "КЛЕНОВЫЙ БУЛЬВАР"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
ООО «СЗ «ТРИ ЭС НОВАЯ ТУЛА»	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
ООО «СЗ «ТРИ ЭС СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА»	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
ООО "СЗ "ТАЛИСМАН ДМК"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
ООО "СЗ "ТРИ ЭС НОВЫЙ ГОРОД"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕМИУМ"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
ООО "Технострой"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
ООО "ТПУ "НЕКРАСОВКА"	Лицо и Организация контролируются одним и

Наименование организации, ФИО физического лица	Доля владения в уставном капитале, занимаемая должность, иные признаки связанных сторон
	тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
ООО "ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
ООО "ТРИ ЭС ИНЖИНИРИНГ"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
ООО "Три Эс Новый Сити"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
ООО "ТРИ ЭС РИТЕЙЛ"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
ООО "ТРИ ЭС ЦЕНТР"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Лицо и Организация контролируются одной и той же группой физических лиц — Сеюков Р.Х.
ООО «Мемфис Три Эс»	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (50%)
ООО "ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

#### 1.2.1 Операции со связанными сторонами:

В 2022 году:

наименование контрагента	основание определения его как связанной стороны	содержание операции	Сумма операции за 2022	сальдо расчетов на 31.12.2022 (КЗ)
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Учредитель (100%)	Займы, выданные учредителем	5 310,0 тыс.руб.+ 34 363,60тыс.руб (проценты начисленные)	226 656, 09тыс.руб. (сумма основного долга) +87 795,02тыс.руб. (сумма процентов)
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Учредитель (100%)	Субаренда помещения (расход)	359,45тыс. руб.	497,01тыс.руб..
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Учредитель (100%)	Вклад в имущество (сч 83)	200	154 227тыс.руб.
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Учредитель (100%)	Прочие расходы (по письмам; сч 76,09)	27 482,10 тыс.руб.	33 982,10 тыс.руб.
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Учредитель (100%)	Соглашение об уступке права требования по договору займа от 19.02.2018	-	4 036,16тыс.руб.

наименование контрагента	основание определения его как связанной стороны	содержание операции	Сумма операции за 2022	сальдо расчетов на 31.12.2022 (КЗ)
ООО «СЗ «Талисман ДМК»	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Соглашение уступки права требования по договору займа от 19.02.2018	-	4 035,56тыс.руб.
ООО «СЗ «Талисман ДМК»	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Прочие расходы (по письмам; сч 76,09)	40 тыс.руб.	40 тыс.руб.
ООО "ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2"	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Займы Полученные (счет 67)	460,85тыс.руб.(проценты начисленные)	8 630,00тыс.руб.(сумма основного долга)+743,53тыс.руб(проценты начисленные)
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Займы Полученные (счет 67)	480,00тыс.руб.(проценты начисленные)	6 300,00тыс.руб.(сумма основного долга)+800,98тыс.руб (проценты начисленные)
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Прочие расходы (по письмам; сч.76.09)	1 861 ,01тыс.руб.	11 078,29 тыс.руб.
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Услуги техзаказчика (сч.60,01)	7846,93 тыс.руб.	-
ООО «Мемфис Три Эс»	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-50%; Дочерняя компания -50%	Прочие расходы (по письмам; сч.76.09)	20 тыс. рруб.	20 тыс. руб.
ООО "ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ"	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Субаренда помещения (расход)	10 тыс.руб.	10 тыс.руб.
ООО "ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ"	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Услуги по договору генерального подряда	467 046,69тыс. руб.	467 046,69тыс. руб. (ДЗ сч. 60.02)
ООО "ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ"	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Прочие расходы (соглашение о переводе долга сч.76.09)	15 163,16 тыс. руб.	15 163,16 тыс. руб. (ДЗ сч. 76.09)
ООО "ТРИ ЭС ИНЖИНИРИНГ"	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Договор поставки материалов (сч. 60.01)	-	501,65 тыс. руб.
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ"	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Договор новации заемных обязательств в вексель (сч. 58,02)	225 327,00 (проценты начисленные)	2 650 905,90 (вексель)+368 548,55 (сумма процентов) (ДЗ сч. 58.02)

В 2021 году:

наименование контрагента	основание определения его как связанной стороны	содержание операции	Сумма операции за 2021	сальдо расчетов на 31.12.2021 (КЗ)
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Учредитель (100%)	Займы, выданные учредителем	34 045,20тыс.руб (проценты начисленные)	221 346, 10тыс.руб. (сумма основного долга) +53 431,42тыс.руб. (сумма процентов)
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Учредитель (100%)	Субаренда помещения (расход)	3 029,56тыс. руб.	137,57тыс.руб..
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Учредитель (100%)	Вклад в имущество (сч 83)	5950 тыс.руб.	154 027тыс.руб.
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Учредитель (100%)	Прочие расходы (по письмам; сч 76,09)	-	6 500,00тыс.руб.
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Учредитель (100%)	Соглашение об уступке права требования по договору займа от 19.02.2018	-	4 036,16тыс.руб.
ООО «СЗ «Талисман ДМК»	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»- 100%	Соглашение уступки права требования по договору займа от 19.02.2018	-	4 035,56тыс.руб.
ООО "ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2"	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»- 100%	Займы Полученные (счет 67)	7 630,00тыс.руб.(займ)+196,94тыс.руб.(проценты начисленные)	8 630,00тыс.руб.(сумма основного долга)+282,68тыс.руб(проценты начисленные)
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»- 100%	Займы Полученные (счет 67)	5 000,00тыс.руб.(займ)+198,08тыс.руб. (проценты начисленные)	6 300,00тыс.руб.(сумма основного долга)+320,98тыс.руб (проценты начисленные)
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»- 100%	Прочие расходы (по письмам; сч.76.09)	-	9217,18 тыс.руб.
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»- 100%	Услуги техзаказчика (сч.60,01)	19 656,46тыс.руб.	7846,93 тыс.руб.
ООО "ТРИ ЭС ИНЖИНИРИНГ"	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»- 100%	Договор поставки материалов (сч. 60.01)	501,65 тыс. руб.	501,65 тыс. руб.
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ"	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»- 100%	Договор новации заемных обязательств в вексель (сч. 58,02)	2 650 905,90 (вексель)+143 221,55 (проценты начисленные)	2 650 905,90 (вексель)+143 221,55 (проценты начисленные) (ДЗ сч. 58.02)

1.2.2 Краткосрочные вознаграждения основного управленческого персонала в 2022 г.: заработная плата 15 328,23 тыс. руб., страховые взносы с суммы начисленной заработной платы 2 445,70 тыс. руб.

Краткосрочные вознаграждения основного управленческого персонала в 2021 г.: заработная плата 7 162,56 тыс. руб., страховые взносы с суммы начисленной заработной платы 1 155,57 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу отсутствуют.

1.3. Основной вид деятельности организации: Строительство жилых и нежилых зданий, ОКВЭД 41.20.

Разрешение на строительство №77-113000-019066-2020 от 21.08.2020.

Строительство МЖК по адресу Москва, Открытое ш, вл.14.

1.4. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

1.5 Прочая информация

Средняя ставка обслуживающих организацию банков по кредитам: 5 %

Средняя заработная плата в Обществе: 1 250,00 тыс. рублей.

Сведения о лицензиях Общества: не имеет лицензий.

1.6 Информация об инвентаризации

Инвентаризация активов и обязательств Общества проведена на основании приказа от 23.12 2022 года №4,5,6,7. Результаты инвентаризации отражены на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

## ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и требованиями Приказа Минфина РФ от 02.07.2010г. № 66Н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в ред. Приказа Минфина России от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2019 № 41н, от 19.04.2019 № 61н).

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена с учетом изложенных ниже особенностей, позволяющих, по мнению руководства Общества, сформировать наиболее полное и достоверное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и движении денежных средств.

Фактов неприменения правил бухгалтерского учета и отступлений от правил оценки статей финансовой отчетности в 2022 г. не было. Событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, и неопределенность в отношении их в 2022 г. не выявлено.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в тысячах рублей. Далее все поясняемые суммы отражены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2022 по 31.12.2022.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Данная бухгалтерская отчетность является исправленной в связи с отсутствием в ранее представленной бухгалтерской отчетности текстовых и табличных пояснений к бухгалтерской отчетности.

## **2. Основные положения учетной политики**

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №106н:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности факторов хозяйственной деятельности).

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2022 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Ведение бухгалтерского учета в организации в период с 25.07.2016 по 31.03.2020г. осуществлялось генеральным директором, в соответствии с приказом о возложении функции главного бухгалтера на генерального директора.

С 01.04.2020 года ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляет ООО «Корпорация Развития» (компания зарегистрирована в ЕГРЮЛ 07.11.2019 с ОГРН 1197746650166) с которой у Организации заключен договор о ведении бухгалтерского учета, сметного дела, оказания юридических, кадровых услуг и услуг в области информационных технологий и экономической безопасности №б/н от 01.04.2020г.

### **Информация об изменении Учетной политики на 2022 год**

В Учетную политику Общества на 2022 год внесены изменения для приведения в соответствие с требованиями новых ФСБУ, применяемых, начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных Приказом Министерства финансов России от 17.09.2020 года № 204н;
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Министерства финансов России 16.10.2018 года N 208н;
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденного Приказом Министерства финансов России от 16.04.2021 года № 62н.

### **Информация об изменениях показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и в отчете о финансовых результатах.**

В связи с применением Обществом с 2022 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных Приказом Министерства финансов России от 17.09.2020 года № 204н и ФСБУ 25/2019 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Министерства финансов России 16.10.2018 года N 208н (порядок перехода на ФСБУ 6/2020 - альтернативный на 01.01.2022 (п. п. 48, 49 ФСБУ 6/2020); порядок перехода на ФСБУ 25/2018 - альтернативный (п. п. 48, 50 ФСБУ 25/2018); порядок перехода на ФСБУ 26/2020 - перспективный (п. п. 25, 26 ФСБУ 26/2020)) отражения корректировок вступительных остатков бухгалтерского баланса за 2022 год не требуется.

## **Активы обязательства и операции в иностранной валюте**

Общество не имеет активов в иностранной валюте. Обязательства в иностранной валюте отсутствуют. Операции в иностранной валюте в течение трех последних лет не производились.

## **Основные средства и нематериальные активы**

По договорам аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расчет арендных платежей производится на основе кадастровой стоимости земельных участков. Таким образом, размер арендной платы не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам, процентным ставкам). Соответственно, Общество не считает такие платежи арендными платежами, учитываемыми при формировании стоимости прав пользования активами (ППА) и обязательств по аренде, а включает такие платежи в текущие расходы либо стоимость других активов.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года.

Договоров аренды для отражения прав пользования активами в учете у Общества нет.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 30 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

При признании объекта основных средств его стоимость оценивается по первоначальной. После признания последующая оценка основных средств по группам осуществляется также по первоначальной. Переоценка не производится.

Способ начисления амортизации для всех основных средств – линейный. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Подробное раскрытие информации о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного и предшествующего периода основных средств Общества представлено в таблицах 2.1 «Наличие и движение основных средств» и 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» раздела 2 «Основные средства» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе нематериальных активов признаются следующие активы:

Учет нематериальных активов осуществлять в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007.

Первоначальную стоимость нематериальных активов для целей бухгалтерского определять, как сумму фактических расходов на их приобретение и доведение их до состояния, в котором они пригодны для использования, за исключения сумм возмещаемых налогов.

Начисление амортизации объектов нематериальных активов производить линейным способом, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, определенной по сроку полезного использования этих объектов. Амортизационные начисления по нематериальным активам отражать путем накопления соответствующих сумм на счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Срок полезного использования нематериальных активов определять исходя из срока действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности и ожидаемого срока использования этих объектов, в течение которого организация может получать экономические выгоды.

Переоценка нематериальных активов не производится. Проверка на обесценение не выявила признаков обесценения.

Информации о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного и предшествующего периода НМА и НИОКР Общества представлено в таблицах 1.1 – 1.5 «Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

## Запасы

Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Материально-производственные запасы отражаются в отчетности в оценке, соответствующей требованиям ФСБУ 5/2019 «Запасы»: по наименьшей из их чистой стоимости продажи (фактической стоимости за вычетом резерва под снижение стоимости) или их фактической стоимости.

Материалы, предназначенные к использованию в текущей деятельности, товары отражаются в отчетности по фактической себестоимости в сумме фактических затрат на их приобретение, заготовление, переработку, доставку и приведение в состояние, пригодное для их использования в запланированных руководством Общества целях. Списание материалов, товаров производится по средней себестоимости.

Резерв под снижение стоимости рассчитывается на конец отчетного периода по материалам и другим материальным ценностям, которые морально устарели, а также полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, индикатором чего может являться их срок старения (длительность хранения материальных ценностей, которая соответствует количеству полных месяцев, прошедших с даты их поступления до даты формирования резерва).

В результате проверки запасов на обесценение по состоянию на 31 декабря 2022 года было установлено, что чистая стоимость продажи не ниже фактической себестоимости запасов. Резерв под обесценение стоимости запасов на конец отчетного периода равен нулю руб.

Информации о наличии и движении запасов Общества представлена в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

## Учет незавершенных капитальных вложений и долгосрочных инвестиций

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о незавершенных капитальных вложениях Общества осуществляется с учетом требований, установленных:

- Положением по вед. ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.10.2020 N 60399)
- Положение по ведению бухгалтерского учета, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н "Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации".
- Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (утв. Приказом Минфина РФ № 160 от 30.12.1993 года).

К незавершенным капитальным вложениям относятся не оформленные актами приемки-передачи основных средств и иными документами (включая документы, подтверждающие государственную регистрацию объектов недвижимости в установленных законодательством случаях) затраты на:

- строительно-монтажные работы,
- приобретение зданий, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря, иных материальных объектов длительного пользования, включая прочие капитальные затраты по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию для эксплуатации либо извлечения доходов путем передачи в аренду;
- модернизацию и реконструкцию объектов основных средств;
- прочие капитальные работы и затраты.

Учет капитальных вложений ведется по фактическим расходам:

- в целом по строительству и по отдельным объектам (зданию, сооружению и др.), входящим в него;
- по приобретаемым отдельным объектам основных средств, земельным участкам, объектам природопользования и нематериальным активам.

При строительстве объектов застройщик ведет учет затрат нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в действие или полного производства соответствующих работ и затрат.

Затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре в соответствии с главами ССР и учитываются по следующей структуре:

- Подготовка территории строительства.
- Основные объекты строительства.
- Объекты подсобного и обслуживающего назначения

- Объекты энергетического хозяйства
- Объекты транспортного хозяйства и связи
- Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения
- Благоустройство и озеленение территории
- Временные здания и сооружения
- Прочие работы и затраты
- Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строящегося предприятия
- Подготовка эксплуатационных кадров.
- Проектные и изыскательские работы, авторский надзор

Затраты на строительство объектов для продажи, учтенные на счете 08.76, отражаются в Бухгалтерском балансе в составе Оборотных активов по строке 1230 «Запасы» (пп. "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Информации о наличии и движении запасов, в том числе незавершенного производства, Общества представлена в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

### **Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям**

В бухгалтерском балансе Общества информация по строке 1220 «Налог на добавленную стоимость» включает следующие данные:

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Налог на добавленную стоимость (строка 1220) - всего	641 821	246 607	22 668
НДС в части расходов на содержание застройщика	641 821	246 607	22 668

### **Учет финансовых вложений**

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о финансовых вложениях Общества осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

К финансовым вложениям относятся вложения средств Общества в уставные (складочные) капиталы других предприятий, в ценные бумаги, в совместную деятельность, в предоставленные другим предприятиям займы, депозитные вклады в кредитных организациях – с целью участия в распределении прибыли, получения дивидендов, процентов или иных доходов.

Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170 бухгалтерского баланса) в отчетном и предшествующих периодах Обществом не осуществлялись.

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного и предыдущего периода финансовых вложений Общества представлена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2022 год (таблица 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» раздела 3 «Финансовые вложения»).

Резерв под обесценение финансовых вложений равен нулю.

### **Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков (дольщиков) определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при

расчетах за продукцию, товары, работы, услуги. Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам, в сумме созданного по данной задолженности резерва. Списание безнадежной задолженности в сумме, превышающей созданный по ней резерв, отражается в составе прочих расходов.

Порядок расчета резерва по сомнительным долгам:

Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу по формуле:

$РСД = СДЗ \times \%СДЗ \times К1$ , где:

РСД – сумма резерва сомнительных долгов;

СДЗ – сумма сомнительной дебиторской задолженности;

%СДЗ – % сомнительной дебиторской задолженности, участвующей в создании резерва с учетом срока возникновения задолженности, определяемый по следующей шкале:

№	Срок возникновения дебиторской задолженности	Величина резерва
1	Свыше 90 календарных дней	100%
2	От 45 до 90 календарных дней (включительно)	50%
3	До 45 календарных дней	0

К1 – коэффициент вероятности непогашения долга, определяемый по следующей шкале:

№	Срок возникновения дебиторской задолженности	К1
1	Свыше 90 календарных дней	1
2	От 45 до 90 календарных дней (включительно)	0,5
3	До 45 календарных дней	0

Расчет величины резерва по сомнительным долгам производится на 31 декабря отчетного года.

Просроченной дебиторской задолженности Общество в 2022 и в 2021 году не имело.

Величина Резерва по сомнительным долгам в 2022 году рассчитана в сумме 0 рублей в связи с отсутствием сомнительных дебиторов. (аналогично в 2021).

Наличие на начало и конец отчетного периода, предшествующих периодов дебиторской задолженности, отраженной по стр. 1230 Бухгалтерского баланса Общества, и движение в течение отчетного и предшествующего периода представлено в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2022 год.

#### **Учет расчетов по договорам долевого участия**

Учет расчетов с участниками долевого строительства осуществляется на счете 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Полученные от дольщиков средства на эскроу счета отражаются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Дебиторская задолженность участников долевого строительства формируется в момент государственной регистрации договора долевого участия, бухгалтерской записью Дт 76.09 - Кт 76.86 "Финансирование соинвесторов".

Учет расчетов с участниками долевого строительства в бухгалтерском балансе отражается развернуто. В кредиторской задолженности по счету 76.86 отражается общая задолженность Общества перед участниками по договорам долевого участия и отражается в бухгалтерском балансе по строке 14501 «Средства дольщиков по ДДУ». В дебиторской задолженности по счету 76.09 отражается задолженность участников долевого строительства по ДДУ и отражается в бухгалтерском балансе по строке 12301 «Задолженность дольщиков по ДДУ».

#### **Денежные средства и эквиваленты. Информация о движении денежных потоков.**

Строка 1250 «Денежные средства и эквиваленты» складывается из суммы дебетового сальдо по следующим счетам (Приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н):

50 «Касса» (кроме сальдо субсчета 50-3 «Денежные документы», отражаемого не по строке 1250, а в составе строки 1260 «Прочие оборотные активы»);

51 «Расчетные счета»;

52 «Валютные счета» (по курсу ЦБ на отчетную дату);

55 «Специальные счета в банках» (кроме сальдо субсчета 55-3 «Депозитные счета», отражаемого не по строке 1250, а в составе строк 1170 «Финансовые вложения» или 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» в зависимости от того, являются эти вложения долгосрочными или краткосрочными);

57 «Переводы в пути».

Наличие на начало и конец отчетного периода, предшествующих периодов денежных средств, отраженной по стр. 1250 Бухгалтерского баланса Общества, и движение в течение отчетного и предшествующего периода представлено в таблице: тыс.руб.

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	2	3	4
Денежные средства и эквиваленты - всего:	43	565 235,6	87,10
В том числе: на расчетном счете	43	1,2	87,10
На аккредитивном счете	-	565 233,4	-

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Общества и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются: депозиты до востребования и депозиты со сроком размещения 92 (девяносто два) дня и менее.

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах.

Общество разделяет денежные потоки организации на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций в зависимости от связи с характером операций:

- денежные потоки от текущих операций связаны с формированием прибыли от продаж;
- денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций;
- денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой или долевого основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций;
- если денежные потоки не могут быть однозначно классифицированы, они отражаются в отчете о движении денежных средств как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств суммы НДС отражена свернуто (пп. "б" п. 16 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств"). Сумма НДС отражена в составе показателя строки 4125 «на расчеты по налогам и сборам».

В соответствии с рекомендациями Минфина России (письмо от 22.01.2016 №07-04-09/2355) Общество в отчете о движении денежных средств включает суммы уплаченных страховых взносов в государственные внебюджетные фонды в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников, страховых взносов и НДФЛ».

сч 70	13 128 тыс руб
сч 68.01	2 201 тыс руб
сч 69	2 446 тыс руб
итого	17 977 тыс руб

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2022 года отсутствовали.  
В отчете о движении денежных средств отражены платежи и поступления от текущих, инвестиционных и финансовых операций Общества.

### **Прочие внеоборотные и оборотные активы**

Данные для отражения в бухгалтерской отчетности за последние три года отсутствуют.

### **Уставный, добавочный и резервный капиталы**

Уставный капитал составляет 50 тыс. руб., Уставный капитал полностью оплачен.

Добавочный капитал на 31.12.2022 г. составляет 246 709 тыс.руб:

В том числе:

92 481,99 тыс. руб. дооценка основных средств;

вклад в имущество общества в 2019-2021 г.г. в размере 154 027 тыс.руб. на основании решений единственного участника Общества №7.1 от 24.12.2018, №15.1 от 28.06.2020, №63 от 02.02.2021, №42 от 24.02.2021, №49 от 21.02.2021., в 2022 г. на основании решения №116 от 18.03.2022 200 тыс.руб.

Нераспределенная прибыль

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2022 непокрытый убыток составил 69 тыс.руб., за 2021 год чистая прибыль составила 76тыс. руб.

Дивиденды в 2022 и в 2021 г. не выплачивались.

Нераспределенный убыток Общества на 31.12.2022г. составил -213 382 тыс.руб.31.12.2021 г. составил – 213 313 тыс.руб., на 31.12.2020 -313 389 тыс.руб

Чистые активы

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Министерства Финансов России от 28.08.2014 года № 84н.

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2022 года составляет 33 377 тыс.руб., на 31.12.2021 года составляет 33 246 тыс. руб. (на 31.12.2020 года – 27 220 тыс. руб.)

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2022 года оказалась больше уставного капитала на 33 327тыс. руб.

### **Учет процентов и займов**

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о затратах, связанных с выполнением обязательств по полученным кредитам и займам (в том числе товарному и коммерческому кредиту), включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, выпуска и продажи облигаций осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Синтетический учет организуется на счетах 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Под *инвестиционным активом* понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Дополнительные расходы по займам включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца за месяцем прекращения приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива.

Общество производит начисление процентов по полученным кредитам и займам в соответствии с условиями, установленными в договоре кредита и (или) займа, ежемесячно.

Заемные средства, находящиеся в распоряжении организации, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока, учитываются в составе долгосрочной задолженности.

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	2	3	4
Заемные средства (Долгосрочные) (строка 1410) - всего:	8 844 688	6 242 259,35	252 234,21
Займ ООО «Три Эс Проперти Девелопмент	314 451,11	274 777,51	240 732,31
ООО "АВИОР ПРОПЕРТИ"	10 313,25	9 653,25	8 993,25
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	7 100,98	6 620,98	1 422,90
ООО "ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2"	9 373,53	8 912,68	1 085,74
Кредит ПАО Сбербанк	8 503 449,43	5 942 294,92	-

### Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками).

Раскрытие информации по строке 1520 «Кредиторская задолженность» раздела V «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса Общества о наличии на начало и конец отчетного и предшествующего периода и движении в течение отчетного периода кредиторской задолженности представлено в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2022 год

### Доходы и расходы

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о доходах и расходах Общества осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

В зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации Общество подразделяет доходы и расходы на:

- доходы и расходы по обычным видам деятельности;
- прочие доходы и расходы.

К обычным видам деятельности Общества относятся:

- строительство зданий и сооружений (В процессе строительства Общество выполняет функцию Застройщика. Понятие "Застройщик" определено :
  - п.16 ст.1 Градостроительного кодекса РФ -физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий и подготовку проектной документации;
  - п.1 ст.2 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" - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство);
- производство общестроительных работ;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- покупка и продажа земельных участков;
- инженерные изыскания для строительства;
- землеустройство.

#### **Учет доходов по обычным видам деятельности**

Доходами от обычных видов деятельности (выручкой), учитываемой на счете 90 "Продажи" признается: выручка при строительстве объектов с привлечением участников долевого строительства

выручка от реализации работ, услуг, товаров по обычным видам деятельности Общества. Признание выручки от продажи товаров и иного имущества осуществляется Обществом в момент перехода права собственности на данное имущество к Покупателю.

Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг осуществляется в момент подписания акта выполненных работ, оказанных услуг.

Выручка после передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, указанного в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома признается после завершения строительства объекта в целом на дату, когда одновременно будут выполнены следующие условия:

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства;
- завершено расходование денежных средств, полученных от дольщиков на установленные Законом №214-ФЗ цели.

#### **Учет расходов по обычным видам деятельности.**

К расходам по обычным видам деятельности относятся:

расходы, связанные с содержанием Застройщика;

расходы, связанные с оказанием услуг, выполнением работ по обычным видам деятельности;

расходы, связанные с приобретением и продажей имущества по обычным видам деятельности.

Затраты, связанные с возведением объектов строительства (строительные работы, приобретение оборудования и т.д.), вводом в эксплуатацию или сдачей инвестору считаются капитальными и собираются на счете 08 "Капитальные вложения" в разрезе каждого объекта, формируя стоимость объекта (п.2.3, 3.1.1.Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного письмом Минфина РФ от 30.12.1993г. №160).

Расходы на строительство объектов социальной сферы в бухгалтерском учете включаются в расходы на строительство основного объекта (без их выделения и формирования стоимости самостоятельного социального объекта).

Расходы, связанные с содержанием Застройщика " учитываются на счете 20 «Основное производство».

Коммерческие расходы, учитываются на счете 20 "Основное производство"

Прочие расходы, связанные с деятельностью застройщика:

проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ей в пользование целевых денежных средств (кредитов, займов)

расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;

прочие расходы, непосредственно связанные с деятельностью застройщика, при строительстве объектов с привлечением участников долевого строительства

учитываются на счете 20 "Основное производство"

Расходы, учитываемые на счете 20 «Основное производство» после ввода в эксплуатацию объекта строительства, завершения строительства, подписания последнего акта приема-передачи объекта по договорам долевого строительства распределяются пропорционально площадям объектов строительства (Квартиры, машиноместа, нежилого помещения, кладовки и т.д.) и включается в состав затрат на капитальное строительство, включенным в стоимость каждого из объектов по прямому назначению, в части приходящийся на каждый из объектов по состоянию на дату подписания акта бухгалтерскими записями Дт 90.02.1 Кт 20 (19.20).

- порядок учета управленческих расходов: общехозяйственных расходов нет, счет 26 не используется.

В 2022 и 2021 г. доходов и расходов по обычным видам деятельности не было

В 2023 году после передачи всех объектов долевого строительства участникам долевого строительства, указанного в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома будет отражена выручка и приняты расходы, которые капитализировались во время создания объекта строительства. (когда одновременно будут выполнены следующие условия:

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства;

- завершено расходование денежных средств, полученных от дольщиков на установленные Законом №214-ФЗ цели.).

#### **Учет прочих доходов и расходов**

К прочим доходам Общества относить:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации;
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- положительные курсовые разницы;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных Обществу убытков;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, списанной по истечении срока исковой давности;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- прочие доходы.

Прочие доходы признаются Обществом в порядке, установленном п. 16 ПБУ 9/99.

К прочим расходам Общества относить:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации;
- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- отрицательные курсовые разницы;
- проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- отчисления в оценочные резервы;
- возмещение причиненных Обществом убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;

- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- прочие расходы.

Прочие расходы признаются Обществом в порядке, установленном п. 16-19 ПБУ 10/9 в разрезе статей доходов и расходов.

	2022	2021
Прочие доходы	-	-
Прочие расходы	-	-
Проценты к поучению ООО «СЗ «Три Эс Престиж»	225 327 тыс.руб.	169 736,56тыс.руб.
Проценты к уплате ПАО СБЕРБАНК	225 327 тыс.руб.	169 736,56тыс.руб.

#### **Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.**

Общество формирует Резерв по оплате предстоящих расходов (по оплате предстоящих отпусков) в соответствии с п. 5 ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" утвержденного Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 г. N 167н.

Порядок расчета резерва по предстоящим отпускам:

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату очередных (ежегодных) отпусков работников общества, который отражается как оценочное обязательство со сроком погашения менее чем 12 месяцев после отчетной даты.

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов (счет 96).

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

Информация об оценочных обязательствах, отраженных по строке 1540 бухгалтерского баланса, представлена в таблице 7. «Оценочные обязательства» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2022 год.

Учетной политикой Общества не предусмотрены резервы на текущий и капитальный ремонт.

Под условными обязательствами и условными активами Общество понимало обязательства и активы, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»)

Условные обязательства и условные активы, информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не выявлено. Неоконченные судебные разбирательства отсутствуют.

В 2022 году резерв под условные обязательства не создавался (также и в предшествующем периоде).

#### Информация о выданных и полученных обеспечениях:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	5 222 912	3 329 378	147 219
в том числе:				
Гарантийные удержания по договору генподряда ООО "Три Эс Констракшн Менеджмент" от 27.06.2018	5801	-	50 064	-
Зачисления на счета эскроу	5802	5 222 912	3 279 313,84	141,36
Выданные - всего	5810	5 890 397	3 934 345	924 748
в том числе:				
ПАО Сбербанк Договор залога доли в УК ООО №5779-УК1 от 06.12.2018 (Мемфис)	5811	40 000	40 000	40 000
Обязательства Общества по зарегистрированным договорам долевого участия		5 850 397	3 894 345	884 748

#### 2.14. Отложенные налоговые активы и обязательства

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе отложенных налоговых активов/обязательств признаются суммы, способные уменьшить/увеличить сумму налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Признание отложенных налоговых активов/обязательств осуществляется в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые/налогооблагаемые временные разницы.

Временные разницы определяются как разница между стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения. Отложенный налоговый актив/обязательство при принятии к учету оценивается как произведение вычитаемых/налогооблагаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

В бухгалтерском балансе Обществу суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются свернуто.

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и обязательства отражены:

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4
Отложенные налоговые активы (строка 1180) - всего:	3 958	4 123	3 956
Отложенные налоговые обязательства (строка 1420) - всего:	4 880	4 973	4 882

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль, представлена в таблице.

(тыс. руб.)

Наименование	Возникло	Погашено
--------------	----------	----------

	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Вычитаемые временные разницы:			-830	-166
- по оценочным обязательствам			-625	-125
- по основным средствам	+10	+2	-205	-41
Налогооблагаемые временные разницы:	-195	-39	+655	+131
- по основным средствам	-160	-32	-	-
- не завершённое производство	-35	-7	+655	+131
<b>ИТОГО изменение ОНА/ОНО</b>	<b>-185</b>	<b>-37</b>	<b>-175</b>	<b>-35</b>

## 2.15 Информация об уровне существенности

### Критерии существенности ошибок

Причина совершения ошибки	Критерии признания существенности ошибки	
	влияющей на финансовый результат	не влияющей на финансовый результат
Неправильное применение законодательства о бухгалтерском учете	Независимо от стоимостных показателей	
Неправильное применение учетной политики организации	5% от показателя строки бухгалтерской отчетности	
Неточности в вычислениях	Независимо от стоимостных показателей	
Неправильная классификация или оценка фактов хозяйственной деятельности	2% от суммы нераспределенной прибыли	
Неправильное использование информации, имеющейся на дату подписания отчетности	1% от суммы нераспределенной прибыли или 5% от от показателя строки бухгалтерской отчетности	Не признается, отражается в составе событий после отчетной даты или условных фактов хозяйственной деятельности
Недобросовестные действия должностных лиц организации	Независимо от стоимостных показателей	

- В случае исправления существенной ошибки предшествующего отчетного года, выявленной после утверждения бухгалтерской отчетности, утвержденная бухгалтерская отчетность за предшествующие отчетные периоды не подлежит пересмотру, замене и повторному представлению пользователям бухгалтерской отчетности.

- Ошибка предшествующего отчетного года, не являющаяся существенной, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка. Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражаются в составе прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

### 3. Основные показатели деятельности организации за 2022 год

По итогу 2022г. выручка отсутствует. (аналогично в 2021).

В 2023 году после передачи всех объектов долевого строительства участникам долевого строительства, указанного в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома будет отражена выручка и приняты расходы, которые капитализировались во время создания объекта строительства. (когда одновременно будут выполнены следующие условия:

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства;
- завершено расходование денежных средств, полученных от дольщиков на установленные Законом №214-ФЗ цели.).

Затраты:

		На 31.12.2022	На 31.12.2021	
1	Затраты на строительство	3 855 619,83 тыс. руб.	1 612 024,03тыс.руб.	Строка 1210 ББ
2	Затраты на содержание заказчика-застройщика	1 075 887,09 тыс. руб.	901 215,84тыс.руб.	Строка 1210 ББ

Заработная плата.

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2022 отсутствует.

Списочная численность работников на 31.12.2022 — 1человек.

Среднемесячная зарплата — 1 250тыс.руб.

Учет расчетов с участниками долевого строительства в бухгалтерском балансе отражается развернуто. В кредиторской задолженности по счету 76.86 отражается общая задолженность Общества перед участниками по договорам долевого участия и отражается в бухгалтерском балансе по строке 14501 «Средства дольщиков по ДДУ» на 31.12.2022 – 5 850 397 тыс. руб., на 31.12.2021 – 3 894 345 тыс. руб.

В дебиторской задолженности по счету 76.09 отражается задолженность участников долевого строительства по ДДУ, заключенных с рассрочкой по оплате и отражается в бухгалтерском балансе по строке 12301 «Задолженность дольщиков по ДДУ» на 31.12.2022 – 5 850 397 тыс. руб., на 31.12.2021 – 3 894 345 тыс.руб.

### 4. Информация о непрерывности деятельности. Риски, связанные с деятельностью Общества

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество продолжало осуществлять свою деятельность в 2022 году под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера: геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Общество постоянно следит за развитием ситуации в стране и в мире, прикладывает максимум усилий для минимизации последствий влияния вышеуказанных факторов.

Общество отмечает, что распространения новой коронавирусной инфекции, специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года и др. и связанные с этим экономические последствия не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность.

Общество подтверждает, что последствия воздействия вышеуказанных факторов не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2022 год.

Общество в 2022 году продолжает свою деятельность и принимает все необходимые меры по минимизации их воздействия на деятельность Общества.

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность общества, можно определить следующие:

Страновые и региональные риски:

Общество оценивает влияние санкционной политики в отношении России и связанные с этим последствия на финансовое состояние и результат финансовой деятельности Общества в обозримом периоде как не существенное. Общество считает, что данное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Финансовые риски:

Рынок жилья крайне тесно привязан к стабильным доходам населения, так как основная масса жилья продается с привлечением заемных банковских средств (оформлением ипотеки). Поэтому, любая нестабильность в экономике, сказывающаяся на снижение доходов населения, негативно может повлиять на такой сектор экономики как продажи недвижимости. В связи с чем, для возможности сохранения рынка в строительной отрасли, не исключен риск снижения ликвидности по продажам Общества.

Правовые риски:

Определенные риски возникают и по причине несовершенства судебной системы в Российской Федерации и отсутствии единой позиции у различных судебных органов по одним и тем же спорным вопросам, в том числе вопросам по налогообложению. Российское право не является прецедентным, поэтому прецеденты, созданные в ходе предыдущих судебных разбирательств, не влияют на ход рассмотрения алогичных дел в других судах.

Другие риски:

Деятельность Общества в области строительства может быть сопряжена с неблагоприятным влиянием многих факторов, включая поломку или отказ оборудования, возможные проблемы на уровне технологических процессов, трудовые споры, погодные условия и т.п. С целью снижения подобного рода рисков Общество осуществляет постоянный контроль над деятельностью подрядных организаций.

В 2022 г. влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией, не привели к ухудшению финансового положения организации.

Руководство организации уверено в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно как минимум 12 месяцев после подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Чрезвычайные факты в хозяйственной деятельности Общества отсутствовали.

## **5. Государственная помощь**

В отчетном и предшествующих периодах Общество не получало государственной помощи.

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

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не возникло событий, требующих отражения в бухгалтерской отчетности.

## **7. Крупные сделки**

В 2022 г. Общества получило кредит от Сбербанк России в размере 2 311 197,35 тыс. руб., в 2021 году - 5 743 944,31 тыс. руб.

## **8. Информация о прекращении деятельности**

Активы, обязательства, доходы, расходы, которые относятся или могут быть отнесены к прекращаемой деятельности в 2022 году отсутствуют (аналогично в предыдущих периодах)

## **9. Информация по сегментам**

Сегмент считается отчетным, если активы сегмента составляют не менее 10 процентов суммарных активов всех сегментов.

Основой выделения сегментов является организационная структура Общества. В 2022 году у Общества отсутствуют отчетные сегменты.

#### 10. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не является участником совместной деятельности.

#### 11. Изменение оценочных значений.

Вид оценочного значения	На 31.12.2021	Изменения за 2022 г.	На 31.12. 2022
Амортизация ОС	810	835	1645
Сроки полезного использования ОС		Не изменялись	
Резерв сомнительных долгов			
Резерв под снижение стоимости материальных ценностей	-	-	-
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	-	-
Резерв на ликвидацию основных средств	-	-	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	633	627	6
Отложенные налоговые активы	4 123	165	3 958
Отложенные налоговые обязательства	4 973	93	4 880

Генеральный директор  
ООО «Специализированный застройщик  
«Три Эс Констракшн»  
17.04.2023



Васильев В.С.

**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		Убыток от обесценения	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.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					



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



Руководитель

Васильев Виталий  
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

17 апреля 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	5240	за 2022г.	7 615	-	(7 615)	-	-
	5250	за 2021г.	-	8 615	-	(1 000)	7 615
в том числе:	5241	за 2022г.	7 615	-	7 615	-	-
Двухэтажное модульное здание (павильон)	5251	за 2021г.	-	7 615	-	-	7 615

### 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	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
	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	4 701	4 701	4 701
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	198	198	198
	5288	-	-	-



Руководитель Васильев Виталий Сергеевич  
(подпись) / МОСКВА \* (расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.

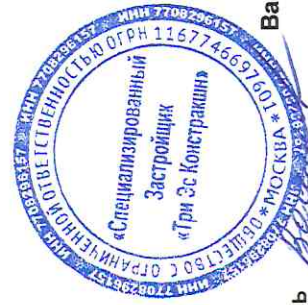
## 3. Финансовые вложения

## 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка						
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2022г. за 2021г.	104 829 104 829	- -	- -	- -	- -	104 829 104 829	- -	- -
в том числе:										
Доля 50% в УК ООО "Мемфис Три Эс"	5302 5312	за 2022г. за 2021г.	104 829 104 829	- -	- -	- -	- -	104 829 104 829	- -	- -
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2022г. за 2021г.	2 794 127 -	- -	2 650 906 -	- -	225 327 143 222	3 019 454 2 794 127	- -	- -
в том числе:										
В том числе, Вексель ООО "СЗ "Три Эс Престиж"	5306 5316	за 2022г. за 2021г.	2 794 127 -	- -	2 650 906 -	- -	225 327 143 222	3 019 454 2 794 127	- -	- -
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2022г. за 2021г.	2 898 956 104 829	- -	2 650 906 -	- -	143 222 143 222	2 898 956 2 898 956	- -	- -

## 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:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Васильев Виталий  
 Сергеевич  
 (расшифровка подписи)

17 апреля 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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

Васильев Виталий  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

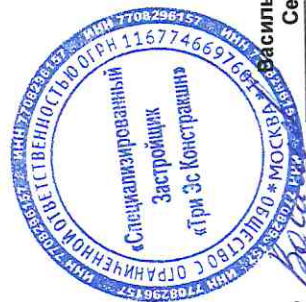
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		балансовая стоимость
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с 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 долговой в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	10 136 604	4 272 559	285 922	-	-	-	-	-	14 695 085
	5571	за 2021г.	1 136 982	8 766 171	233 451	-	-	-	-	-	10 136 604
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	5 942 295	2 311 197	249 957	-	-	-	-	-	8 503 449
	5572	за 2021г.	-	5 743 944	198 351	-	-	-	-	-	5 942 295
займы	5553	за 2022г.	299 964	5 310	35 964	-	-	-	-	-	341 239
	5573	за 2021г.	252 234	12 630	35 100	-	-	-	-	-	299 964
прочая	5554	за 2022г.	3 894 345	1 956 052	-	-	-	-	-	-	5 850 397
	5574	за 2021г.	884 748	3 009 597	-	-	-	-	-	-	3 894 345
в том числе обязательства перед											
дольщиками	5555	за 2022г.	3 894 345	1 956 052	-	-	-	-	-	X	5 850 397
	5575	за 2021г.	884 748	3 009 597	-	-	-	-	X	-	3 894 345
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	619 510	169 406	-	-	(279 859)	-	-	-	509 057
	5580	за 2021г.	795 642	108 276	-	-	(284 408)	-	-	-	619 510
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	540 452	12 952	-	-	(229 609)	-	-	-	323 796
	5581	за 2021г.	765 981	58 880	-	-	(284 408)	-	-	-	540 451
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	197	-	-	-	(186)	-	-	-	11
	5583	за 2021г.	16	181	-	-	-	-	-	-	197
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	78 861	156 453	-	-	(50 064)	-	-	-	185 250
	5586	за 2021г.	29 646	49 215	-	-	-	-	-	-	78 861
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	10 756 114	4 441 965	285 922	-	(279 859)	-	X	-	15 204 142
	5570	за 2021г.	1 932 624	8 874 447	233 451	-	(284 408)	-	X	-	10 756 114

## 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 Васильев Виталий Сергеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	2 154 550	1 332 964
Расходы на оплату труда	5620	14 788	7 685
Отчисления на социальные нужды	5630	2 359	1 238
Амортизация	5640	835	353
Прочие затраты	5650	245 235	278 203
Итого по элементам	5660	2 417 767	1 620 443
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(2 417 767)	(1 620 443)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



**Васильев Виталий Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

17 апреля 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	633	1 381	(2 008)	-	6
в том числе: оценочные обязательства по предстоящим отпускам	5701	633	1 381	(2 008)	-	6



Руководитель Васильев Виталий Сергеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

17 апреля 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	5 222 912	3 329 378	147 219
в том числе:				
Гарантийные удержания по договору генподряда ООО "Дарс-Реновация" от 24.08.2020	5801	-	50 064	5 857
Зачисления на счета эскроу	5802	5 222 912	3 279 314	141 362
Выданные - всего	5810	5 890 397	3 934 345	924 748
в том числе:				
ПАО Сбербанк Договор залога доли в УК ООО №5779-УК1 от 06.12.2018 (Мемфис)	5811	40 000	40 000	40 000
Обязательства Общества по зарегистрированным договорам долевого участия	5812	5 850 397	3 894 345	884 748



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Васильев Виталий Сергеевич**  
 (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

17 апреля 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 **Васильев Виталий Сергеевич**

(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.