

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022 г.	-	-	225	-	-	(54)	-	-	-	-	225	-	
	5110	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2022 г.	-	-	225	-	-	(54)	-	-	-	-	-	225	(54)
	5111	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:			-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2022 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022 г.	-	225	(225)	-	
	5190	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022 г.	-	225	(225)	-	
	5191	за 2021 г.	-	-	-	-	
САЙТ ГАРАНТИЯ							



Картушин Валерий
Федорович

(расшифровка подписи)

Руководитель

27 апреля 2023г.

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 2022 г.	-	93 538	(93 538)	-	
	5250	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе: Офисное оборудование		за 2022 г.	-	554	(554)	-	
		за 2021 г.	-	-	-	-	
Арендованные машины и оборудование (права пользования активами)		за 2022 г.	-	92 984	(92 984)	-	
		за 2021 г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022 г.		за 2021 г.	
		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:
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 субаренду основные средства (права пользования активами), числящиеся на балансе	5280	55 125	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	9 325	-	-
Полученные в аренду основные средства (права пользования активами), числящиеся на балансе	5282	79 666	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	16 348	5 348	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

Каргушин Валерий
Федорович

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 апреля 2023г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022 г.	-	-	329 688	(130 835)	-	-	-	198 853	-
	5311	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
выданные займы	5302	за 2022 г.	-	-	195 000	(130 835)	-	-	-	64 165	-
	5312	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
вклад по инвестиционному договору	5302	за 2022 г.	-	-	134 688	-	-	-	-	134 688	-
	5312	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021 г.	18 000	-	-	(18 000)	-	-	-	-	-
в том числе:											
Депозит	5306	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021 г.	18 000	-	-	(18 000)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022 г.	-	-	329 688	(130 835)	-	-	-	198 853	-
	5310	за 2021 г.	18 000	-	-	(18 000)	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Картушин Валерий
Федорович
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 апреля 2023г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	2 050 593	-	2 050 593	12 954 640	(5 905 525)	-	-	-	9 099 708	-	9 099 708
	5420	за 2021 г.	872 808	-	872 808	2 538 499	(1 360 715)	-	X	-	2 050 593	-	2 050 593
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	123 057	-	123 057	1 338 733	(1 023 923)	-	-	-	437 867	-	437 867
Готовая продукция	5421	за 2022 г.	-	-	-	306 211	(183 155)	-	-	-	123 057	-	123 057
	5422	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	-	-	-	4 569 626	(4 564 965)	-	-	-	4 661	-	4 661
	5425	за 2021 г.	804 868	-	804 868	366 743	(1 171 611)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	-	-	-	2	-	(1)	-	-	2	-	2
	5426	за 2021 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л1 БС1	5507	за 2022 г.	125 918	-	125 918	386 154	-	-	-	-	512 072	-	512 072
	5527	за 2021 г.	-	-	-	125 918	-	-	-	-	125 918	-	125 918
Обрывная Л1 БС2		за 2022 г.	126 839	-	126 839	398 968	-	-	-	-	525 807	-	525 807
		за 2021 г.	-	-	-	126 839	-	-	-	-	126 839	-	126 839
Обрывная Л3 БС1		за 2022 г.	94 188	-	94 188	382 525	-	-	-	-	476 713	-	476 713
		за 2021 г.	-	-	-	94 188	-	-	-	-	94 188	-	94 188
Обрывная Л1 БС3		за 2022 г.	104 248	-	104 248	279 232	-	-	-	-	383 480	-	383 480
		за 2021 г.	-	-	-	104 248	-	-	-	-	104 248	-	104 248
Обрывная Л1 БС4		за 2022 г.	106 517	-	106 517	296 308	-	-	-	-	402 825	-	402 825
		за 2021 г.	-	-	-	106 517	-	-	-	-	106 517	-	106 517
Обрывная Л1 БС5		за 2022 г.	95 200	-	95 200	426 714	-	-	-	-	521 914	-	521 914
		за 2021 г.	-	-	-	95 200	-	-	-	-	95 200	-	95 200
Обрывная Л1 БС6		за 2022 г.	70 809	-	70 809	308 832	-	-	-	-	379 641	-	379 641
		за 2021 г.	-	-	-	70 809	-	-	-	-	70 809	-	70 809
Обрывная Л4 БС7	5246	за 2022 г.	26 629	-	26 629	127 616	-	-	-	-	154 245	-	154 245
	5256	за 2021 г.	-	-	-	26 629	-	-	-	-	26 629	-	26 629
Обрывная Л4 БС8		за 2022 г.	39 960	-	39 960	217 303	-	-	-	-	257 263	-	257 263
		за 2021 г.	-	-	-	39 960	-	-	-	-	39 960	-	39 960
Обрывная Л4 БС5		за 2022 г.	29 402	-	29 402	146 209	-	-	-	-	175 611	-	175 611
		за 2021 г.	-	-	-	29 402	-	-	-	-	29 402	-	29 402
Обрывная Л4 БС6		за 2022 г.	33 616	-	33 616	148 424	-	-	-	-	182 040	-	182 040
		за 2021 г.	-	-	-	33 616	-	-	-	-	33 616	-	33 616
Обрывная Л4 БС1	5249	за 2022 г.	29 140	-	29 140	175 342	-	-	-	-	204 482	-	204 482
	5259	за 2021 г.	-	-	-	29 140	-	-	-	-	29 140	-	29 140
Обрывная Л4 БС2		за 2022 г.	41 394	-	41 394	203 729	-	-	-	-	245 123	-	245 123
		за 2021 г.	-	-	-	41 394	-	-	-	-	41 394	-	41 394
Обрывная Л4 БС3		за 2022 г.	48 895	-	48 895	236 156	-	-	-	-	285 051	-	285 051
		за 2021 г.	-	-	-	48 895	-	-	-	-	48 895	-	48 895
Обрывная Л4 БС4		за 2022 г.	43 187	-	43 187	219 872	-	-	-	-	263 059	-	263 059
		за 2021 г.	-	-	-	43 187	-	-	-	-	43 187	-	43 187
Обрывная Л2 БС1	5245	за 2022 г.	30 226	-	30 226	145 655	-	-	-	-	175 881	-	175 881
	5255	за 2021 г.	-	-	-	30 226	-	-	-	-	30 226	-	30 226

Обрывная Л2 БС2		за 2022 г.	42 673	-	42 673	184 992	-	-	-	227 665	-	227 665
Обрывная Л2 БС3		за 2022 г.	-	-	-	42 673	-	-	-	-	-	42 673
		за 2022 г.	32 740	-	32 740	159 024	-	-	-	191 764	-	191 764
Обрывная Л2 БС4		за 2021 г.	-	-	-	32 740	-	-	-	32 740	-	32 740
	5243	за 2022 г.	42 750	-	42 750	217 142	-	-	-	259 892	-	259 892
	5253	за 2021 г.	-	-	-	42 750	-	-	-	42 750	-	42 750
Обрывная Л6 БС1		за 2022 г.	43 539	-	43 539	257 746	-	-	-	301 285	-	301 285
		за 2021 г.	-	-	-	43 539	-	-	-	43 539	-	43 539
Обрывная Л6 БС2		за 2022 г.	28 724	-	28 724	165 519	-	-	-	194 243	-	194 243
		за 2021 г.	-	-	-	28 724	-	-	-	28 724	-	28 724
Обрывная Л6 БС3	5242	за 2022 г.	48 533	-	48 533	262 840	-	-	-	311 373	-	311 373
	5252	за 2021 г.	-	-	-	48 533	-	-	-	48 533	-	48 533
Обрывная Л6 БС4		за 2022 г.	32 549	-	32 549	179 511	-	-	-	212 060	-	212 060
		за 2021 г.	-	-	-	32 549	-	-	-	32 549	-	32 549
Обрывная Л5 БС1		за 2022 г.	28 613	-	28 613	173 996	-	-	-	202 609	-	202 609
		за 2021 г.	-	-	-	28 613	-	-	-	28 613	-	28 613
Обрывная Л5 БС2		за 2022 г.	42 456	-	42 456	221 063	-	-	-	263 519	-	263 519
		за 2021 г.	-	-	-	42 456	-	-	-	42 456	-	42 456
Обрывная Л5 БС3		за 2022 г.	32 486	-	32 486	184 019	-	-	-	216 505	-	216 505
		за 2021 г.	-	-	-	32 486	-	-	-	32 486	-	32 486
Обрывная Л5 БС4		за 2022 г.	40 781	-	40 781	213 358	-	-	-	254 139	-	254 139
		за 2021 г.	-	-	-	40 781	-	-	-	40 781	-	40 781
Обрывная Л5 БС5		за 2022 г.	40 505	-	40 505	213 319	-	-	-	253 824	-	253 824
		за 2021 г.	-	-	-	40 505	-	-	-	40 505	-	40 505
Алтайский Литер 1		за 2022 г.	16 006	-	16 006	-	-	-	-	16 006	-	16 006
		за 2021 г.	11 838	-	11 838	4 168	-	-	-	16 006	-	16 006
Алтайский Литер 2		за 2022 г.	14 528	-	14 528	-	-	-	-	14 528	-	14 528
		за 2021 г.	11 183	-	11 183	3 345	-	-	-	14 528	-	14 528
Алтайский Литер 3		за 2022 г.	16 453	-	16 453	-	-	-	-	16 453	-	16 453
		за 2021 г.	13 109	-	13 109	3 344	-	-	-	16 453	-	16 453
Алтайский Литер 4		за 2022 г.	12 913	-	12 913	-	-	-	-	16 258	-	16 258
		за 2021 г.	16 293	-	16 293	3 345	-	-	-	16 258	-	16 258
Алтайский Литер 5		за 2022 г.	12 948	-	12 948	-	-	-	-	16 293	-	16 293
		за 2021 г.	12 462	-	12 462	45 427	-	-	-	16 293	-	16 293
Обрывная Л1 Парковка этап 1		за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	57 889	-	57 889
Обрывная Л3 Парковка этап 2		за 2022 г.	8 660	-	8 660	-	-	-	-	12 462	-	12 462
Обрывная Л1 Парковка этап 3	5248	за 2022 г.	8 211	-	8 211	9 855	-	-	-	18 515	-	18 515
	5258	за 2021 г.	-	-	-	8 660	-	-	-	8 660	-	8 660
Обрывная Л1 Парковка этап 4	5244	за 2022 г.	1 716	-	1 716	41 696	-	-	-	49 907	-	49 907
	5254	за 2021 г.	-	-	-	8 211	-	-	-	8 211	-	8 211
Обрывная Л4 Парковка этап 5		за 2022 г.	1 867	-	1 867	8 805	-	-	-	10 521	-	10 521
		за 2021 г.	-	-	-	1 716	-	-	-	1 716	-	1 716
Обрывная Л4 Парковка этап 6		за 2022 г.	1 156	-	1 156	1098	-	-	-	2 965	-	2 965
		за 2021 г.	-	-	-	1 867	-	-	-	1 867	-	1 867
Обрывная Л4 Парковка этап 7	5241	за 2022 г.	1 076	-	1 076	1032	-	-	-	2 188	-	2 188
	5251	за 2021 г.	-	-	-	1 156	-	-	-	1 156	-	1 156
Обрывная Л4 Парковка этап 8	5247	за 2022 г.	101	-	101	2 119	-	-	-	3 195	-	3 195
	5257	за 2021 г.	-	-	-	1 076	-	-	-	1 076	-	1 076
Обрывная Л5 Парковка этап 13		за 2022 г.	2 924	-	2 924	26 602	-	-	-	101	-	101
		за 2021 г.	-	-	-	2 924	-	-	-	101	-	101
Обрывная Л5 Парковка этап 14		за 2022 г.	1 208	-	1 208	692	-	-	-	2 924	-	2 924
		за 2021 г.	-	-	-	1 208	-	-	-	1 900	-	1 900
Обрывная Л2 Парковка этап 9		за 2022 г.	1 525	-	1 525	3	-	-	-	1 208	-	1 208
		за 2021 г.	-	-	-	1 525	-	-	-	1 528	-	1 528
Обрывная Л2 Парковка этап 10		за 2022 г.	1 525	-	1 525	201	-	-	-	1 525	-	1 525
		за 2021 г.	-	-	-	1 525	-	-	-	1 726	-	1 726
		за 2021 г.	-	-	-	1 525	-	-	-	1 525	-	1 525

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:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	8 632 906	1 927 536	-
в том числе:				
Незавершенное строительство в обеспечение кредитных обязательств	5446	8 332 906	1 627 536	-
Земельный участки в обеспечение кредитных обязательств	5446	300 000	300 000	-



Руководитель

Картушин Валерий
Федорович

27 апреля 2023г.

(расшифровка подписи)

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	-	-	-
	5593	-	-	-



Карушин Валерий
Федорович

(расшифровка подписи)

Руководитель

27 апреля 2023г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	2 773 238	4 048
Расходы на оплату труда	5620	597	60
Отчисления на социальные нужды	5630	133	17
Амортизация	5640	13 346	-
Прочие затраты	5650	3 946 990	362 617
Итого по элементам	5660	6 734 303	366 742
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(6 734 303)	(366 742)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-



Руководитель

**Картушин Валерий
Федорович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 апреля 2023г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	18 470 195	922 028	-
в том числе:				
оплата участниками долевого строительства на счета поручительства по кредитам	5801	3 682 071	40 881	-
Выданные - всего	5810	14 788 124	881 147	-
в том числе:				
залог незавершенного строительства и земельных участков по кредитам	5811	8 632 906	1 927 536	-
		8 632 906	1 927 536	-



Картушин
Валерий

Руководитель
(подпись)
(на расшифровка подписи)

27 апреля 2023

9. Государственная помощь

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



Руководитель _____
Картушин Валерий Федорович
 (расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту
о финансовых результатах за 2022 год
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Гарантия» ИНН 2311302618

1. Общие сведения.

Данная отчетность является пересмотренной (исправленной) и заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность. Отчетность пересмотрена в связи с техническим сбоем при формировании первичной отчетности.

Полное наименование — Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Гарантия»

Сокращенное наименование ООО «Специализированный застройщик Гарантия»

Юридический адрес — 350028, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д.42/3, корп.2, оф.255

Адрес страницы в сети интернет – skgarantiya.ru

Государственная регистрация - Общество зарегистрировано 20.02.2020г. ИФНС №4 по г. Краснодару

ОГРН 1202300013035

ИНН 2311302618

КПП 231101001

Управляющий – ИП Картушин Валерий Федорович по договору о возложении полномочий единоличного исполнительного органа на управляющего от 13.02.2020г.

Главный бухгалтер:

Морозова Анна Юрьевна, период работы с 01.09.2021г. по настоящее время

Банковские реквизиты: р\с 40702810530000038995 в КРАСНОДАРСКОМ ОТДЕЛЕНИИ №8619 ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810100000000602, БИК 040349602

Обособленное подразделение: нет

Средняя численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2022 составляет 2 человека и распределяется по отделам и службам:

Структурные Подразделение	Численность
Административно-управленческий отдел	1
Бухгалтерия	0,5
ИТОГО	2

Уставный капитал 100 000 руб., Уставный капитал был оплачен денежными средствами.

Сведения об участниках общества и их долях на 31.12.2022 г.:

Участники	Доля, %	Сумма, руб.
ООО «СК Гарантия» ИНН 2312210487	67	67 000
ООО «СК Гарантия» ИНН 2312281583	3	3 000
Федоренко Лев Львович	30	30 000
Итого	100%	100 000

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального Закона №402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

Существенных изменений, принятых содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним не произошло.

2. Описание деятельности:

Основные виды деятельности:

В 2022 году велась деятельность застройщика по строительству многоквартирных домов по договорам долевого участия в строительстве ЖК. В 2022 году осуществлялось строительство объекта Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная 132/1.

14 этапов на основании Разрешений на строительство:

- от 29.10.2021г. №23-RU-23306000-5966-2021 5-12 этапы (с изменениями Приказ №48 от 07.02.2022). Срок действия разрешения до 29.10.2031г.

- от 30.12.2020г. №23-RU-23306000-5762-2020 1-4 и 13-14 этапы (с изменениями Приказ 426 от 09.11.2021). Срок действия разрешения до 30.12.2030г.

Для осуществления своей деятельности ООО СЗ «Гарантия» арендует помещение: по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д.42/3, корп.2, оф.255

3. Проведение инвентаризации

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Материально-производственные запасы	31.12.2022
Денежные средства	31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2022
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2022
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2022
Инвентаризация суммы оценочного обязательства (резерва отпусков)	31.12.2022
Инвентаризация готовой продукции	31.12.2022
Инвентаризация оценочного обязательства по оплате отпусков	31.12.2022

4. Основные элементы учетной политики

Предприятие ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета утверждается предприятием в соответствии с Приказом МФ РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, в основе которого используется бухгалтерская программа «1С Управление строительной организацией 8.3».

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением во главе с главным бухгалтером.

Порядок учета МПЗ - По фактической себестоимости (применяется счет 10). Затраты по заготовке и доставке, понесенные при приобретении запасов (материалов, товаров для перепродажи), включаются в стоимость этих запасов.

Метод оценки списания МПЗ - По средней себестоимости

Выбор способа расчета средних оценок при применении метода оценки МПЗ по средней себестоимости - Скользящая средняя оценка (в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период).

На отчетную дату запасы оцениваются с учетом обесценения. На предмет наличия (отсутствия) признаков обесценения проверяются запасы, находящиеся на балансе организации более 300 дней.

Признаками обесценения запасов являются потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости. В случае, если проверка запасов подтверждает превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи, создается резерв под обесценение.

Способ отражения расходов, относящихся ко всему строительному объекту: В случае, когда расходы относятся к строительству жилого микрорайона и в момент отражения в учете их нельзя отнести к какому-либо конкретному объекту строительства, рассчитывается пропорция как отношение проектной площади отдельного объекта к общей проектной площади всех объектов, относящихся к данному микрорайону. При незначительности (менее 10 %) – распределяется равными долями между объектами строительства

Способ отражения затрат на создание инженерной инфраструктуры: Собираются затраты на отдельных субконто первого уровня к субсчету «Строительство объектов основных средств» счета 08. Распределяются они на стоимость тех объектов строительства, к которым относятся по пропорции: отношение общей площади (по проекту) каждого из указанных объектов к их суммарной общей проектной площади.

Способ списания управленческих расходов. Счет 26 закрывается в дебет счета 20

Порядок формирования себестоимости услуг: Расходы на содержание заказчика - застройщика, отражаются по дебету счета 26. Ежемесячно распределяются в дебет счета 20 по блок-секциям; с последующим отнесением в дебет 08.03.1

Определение финансового результата: Капитализация затрат по объектам строительства производится по дебету счета 08.3 «Строительство объектов основных средств» в разрезе блок-секций и этапов строительства.

Финансовый результат определяется в целом по объекту долевого строительства на дату ввода в эксплуатацию.

Расходы застройщика, непосредственно относящиеся к затратам жилищного строительства учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов Основных средств».

Расходы по арендным платежам за земельный участок для жилищного строительства учитываются в составе расходов застройщика на создание объекта.

Затраты, формируемые на счете 08.03 распределяются ежемесячно на строящиеся объекты пропорционально общей площади (планируемых строительством объектов) согласно проектной документации. Основанием для включения новых объектов строительства в расчет является приказ генерального директора.

Затраты застройщика отражаются в бухгалтерской отчетности в составе запасов.

Учет расчетов с участниками долевого строительства ведется застройщиком на счете 76.06 (субсчет "Расчеты с инвестором").

На дату государственной регистрации договора в учете застройщика делается запись:

Д-т 76.06 (субсчет "Расчеты с инвестором") К-т 86.02 "Целевое финансирование"

На дату сдачи дома в эксплуатацию определяется финансовый результат в целом по объекту недвижимости.

Дебет 86.02 Кредит 08.03.1 - закрытие затрат по содержанию заказчика-застройщика

Дебет 86.02 Кредит 08.03 - закрытие целевого финансирования по строительству дома

Дебет 86.02 Кредит 90.01- признана экономия по строительству объекта недвижимости
или

Дебет 90.02 Кредит 86.02 - признан перерасход по строительству объекта недвижимости

Поступление денежных средств на счета ЭСКРОУ ведется на забалансовом счете 008.

Для целей бухгалтерского учета предприятием создается резерв по сомнительным долгам.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от оценки вероятности погашения долга должником.

При этом значение вероятности погашения долга определяется следующим образом:

- При просрочке оплаты (просрочке исполнения обязательства) до 365 дней, вероятность погашения долга должником оценивается как 100% и резерв по такой задолженности равен 0;

- При просрочке оплаты (просрочке исполнения обязательства) свыше 365 дней, вероятность погашения долга должником оценивается как 0%, резерв по такой задолженности создается в размере 100% от суммы долга.

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022г. отсутствует, в связи с чем, резерв по сомнительным долгам организацией не создавался.

Общество признает оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков

Резерв на оплату отпусков создается в следующем порядке.

1. Определяется ежемесячный процент отчислений в резерв = предполагаемая годовая сумма расходов на оплату отпусков, включая страховые взносы на отпускные / предполагаемая годовая сумма расходов на оплату труда включая страховые взносы * 100%

2. Ежемесячные отчисления в резерв = Фактические расходы на оплату труда и страховые взносы на них за месяц * ежемесячный процент отчислений в резерв / 100.

При недостаточности средств фактически начисленного резерва, подтвержденного инвентаризацией на последний день отчетного года, организация по состоянию на 31 декабря года, в котором резерв был начислен, включает в расходы сумму фактических расходов на оплату отпусков и соответственно сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, по которым ранее не создавался указанный резерв.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам должен быть уточнен исходя из количества дней неиспользованного отпуска, средневзвешенной суммы расходов на оплату труда работников (с учетом установленной методики расчета среднего заработка) и обязательных отчислений страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из средневзвешенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец года, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из средневзвешенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец года, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

При незначительности сумм неиспользованного отпуска - резерв не начислять.

Депозиты до востребования, депозиты сроком 3 месяца и менее относятся к денежным эквивалентам и отражаются по строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Организация применяет ФСБУ 6/2020 Основные средства, ФСБУ 26/2020 Капитальные вложения, ФСБУ 25/2018 Бухгалтерский учет аренды начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость не более 100 000 руб., за исключением:

-недвижимого имущества, включая земельные участки

-активов, включенных в группу «Сооружения»

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Контроль наличия и движения основных средств, по которым не применяется ФСБУ 6/2020 ведется на забалансовых счетах группы МЦ.

После признания объекты основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не выполняется.

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Амортизация прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом.

Порядок перехода на ФСБУ 6/2020 - в соответствии с пунктом 49 ФСБУ 6/2020.

Порядок перехода на ФСБУ 26/2020 - перспективный.

Порядок перехода на ФСБУ 25/2018 – в соответствии с пунктом 50 ФСБУ 25/2018.

Организация использует право не применять ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до 31.12.2022 г.

Организация использует право не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов при выполнении условий, указанных в п. 12 ФСБУ 25/2018.

Организация использует право не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды при выполнении условий, установленных п. 9, 12 ФСБУ 25/2018.

5. Расшифровки строк бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

Расшифровка строк бухгалтерского баланса

Основные средства и капитальные вложения

(Строки 1150 «Основные средства», 1160 «Доходные вложения в материальные ценности», 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса)

Информация о стоимости основных средств (первоначальной, балансовой), амортизации на начало и конец отчетного периода, о движении основных средств и начислении амортизации в отчетном периоде, выбытии и приобретении основных средств приведены в таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств».

Дополнительные сведения об основных средствах

Общество осуществляет амортизацию по всем группам ОС линейным способом.

Ликвидационная стоимость основных средств отсутствует.

Обесценение основных средств в отчетном периоде места не имело.

Показатель	На конец отчетного периода (тыс.руб.)	На начало отчетного периода (тыс.руб.)
Балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств	526	-
Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату	-	-
в том числе балансовая стоимость инвестиционной недвижимости	-	-
Балансовая стоимость амортизируемых основных средств		

Балансовая стоимость не амортизируемых основных средств (земельные участки)	526	-
Балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, на отчетную дату	-	-
в том числе основные средства, находящиеся в залоге	-	-
балансовая стоимость пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации, на отчетную дату	-	-

Информация о сроках полезного использования и способах оценки основных средства:

Группы ОС	Способы оценки (первоначальная или переоцененная)	Срок полезного использования
Офисное оборудование	Первоначальная	5 лет

В таблице 2.4 «Иное использование основных средств» приведена информация о стоимости основных средств, а также прав пользования активами, полученных в аренду и переданных в субаренду.

Информация о капитальных вложениях приведена в таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения».

Обесценения капитальных вложений в отчетном периоде места не имело.

Дополнительная информация о капитальных вложениях:

Показатель	На конец отчетного периода (тыс.руб.)	На начало отчетного периода (тыс.руб.)
Балансовая стоимость капитальных вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости	-	-
Балансовая стоимость капитальных вложений в инвестиционную недвижимость	-	-
авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений (отражены по строке 1190 "Прочие внеоборотные активы")	-	-

Учет аренды, прав пользования активами

Порядок перехода на ФСБУ 25/2018 - в соответствии с пунктом 50 ФСБУ 6/2020.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года.

При выполнении условий, установленных п. 9, 12 ФСБУ 25/2018, предметы аренды с рыночной стоимостью более 300 тыс. руб. и сроком аренды не более 12 месяцев не признаются в качестве права пользования активом (ППА)

При непризнании предмета аренды в качестве ППА арендные платежи признаются в составе расходов ежемесячно в течение срока аренды

На начало 2022г. договора аренды, требующие признания прав пользования активами (ППА) в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 и положениями учетной политики отсутствовали. В связи с чем корректировки данных бухгалтерского учета и отчетности за прошлые периоды не проводились.

Права пользования активами (ППА) признаны по договорам аренды оборудования (башенных кранов и автокранов) сроком свыше 12 месяцев, в том числе с передачей в субаренду.

Информация о первоначальной, балансовой стоимости прав пользования активами и начисленной амортизации приведена в таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств». В таблице 2.4 приведена информация о балансовой стоимости прав пользования активами, в том числе переданных в субаренду.

Обязательства по аренде подлежащие признанию в течение 12 месяцев после отчетного периода отражены на 31.12.2022г. в балансе по строке 1550 «Прочие обязательства» в сумме 48150 тыс.руб.

Обязательства по аренде подлежащие признанию после 12 месяцев по завершению отчетного периода отражены на 31.12.2022г. в балансе по строке 1450 «Прочие обязательства» в сумме 27691 тыс.руб.

Операции по передаче в субаренду признаны операционной арендой.

Доходы по передаче имущества в субаренду в отчетном периоде составили 48 тыс.руб. без учета НДС. Будущие платежи в 2023 году 375 тыс.руб. без учета НДС. Переменные платежи отсутствуют.

Информация об аренде, в отношении которой Обществом (в роли арендатора) не применяется ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды":

Характер договора аренды	Срок аренды не превышает 12 месяцев		Рыночная стоимость предмета аренды не превышает 300 000 руб.	
	Расходы за год	Будущие арендные платежи	Расходы за год	Будущие арендные платежи
Аренда офиса	285	135	-	-
Аренда оборудования	74 362	44 513	-	-

Переменные платежи отсутствуют.

Строка 1210 Запасы бухгалтерского баланса

Наличие и движение запасов по их видам приведено в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов».

Обесценения запасов в отчетном периоде места не имело.

До отчетного периода затраты на возведение строительных объектов по договорам долевого участия в строительстве отражались в отчетности в составе основных средств по строке 1150 «Основные средства».

В связи с применением с отчетного периода ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и положения п.3 стандарта, согласно которого ФСБУ 26/2020 не применяется при выполнении организацией работ, оказании услуг по созданию, улучшению, восстановлению средств производства для других лиц, а также при приобретении, создании активов, предназначенных для продажи затраты на возведение строительных объектов, предназначенных для продажи, и по договорам долевого участия в строительстве отражаются в составе запасов.

В целях сопоставимости показателей отчетности изменения отражены ретроспективно. Последствия отражены ниже в таблице:

Показатель	На 31.12.2021	На 31.12.2020
В отчетности за предыдущие годы		
Стр. 1150 «Основные средства»	1 927 536	67 939
Стр. 1210 «Запасы»	123 057	804 869
В отчетности за текущий 2022г.		
Стр. 1150 «Основные средства»		
Стр. 1210 «Запасы»	2 050 593	872 808
Изменения		
Стр. 1150 «Основные средства»	(1 927 536)	(67 939)
Стр. 1210 «Запасы»	1 927 536	67 939

Соответственно изменились итоговые показатели по разделам Внеоборотные и Оборотные активы.

Расшифровка по объектам строительства за 2022г. приведена в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов». В ранее составленной отчетности расшифровка соответственно приводилась в таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения». В связи с чем показатели указанных таблиц за отчетный период несопоставимы в данной части с отчетностью за прошлые отчетные периоды.

На итог баланса изменения не повлияли. На иные показатели отчетности указанные изменения не повлияли.

Строка 1230 Дебиторская задолженность бухгалтерского баланса

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности».

Для информации по видам просроченной дебиторской задолженности предназначена таблица 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность». В отчетном периоде просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Строка 1520 Кредиторская задолженность бухгалтерского баланса

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Строка 1540 Оценочные обязательства бухгалтерского баланса

Расшифровка оценочных обязательств приведена в таблице 7 «Оценочные обязательства».

Расшифровка строк Отчета о финансовых результатах

К строке 2110 "Выручка» Отчета о финансовых результатах:

Выручка от реализации товаров, работ, услуг за 2022 год составила 0 тыс. руб.

К строке 2120 "Себестоимость» Отчета о финансовых результатах:

Себестоимость реализации товаров, работ, услуг за 2022 год составила 0 тыс. руб.

К строке 2210 "Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах:

Коммерческие расходы в 2022 году составили 0 тыс. руб.

Расшифровка прочих доходов и расходов Отчета о финансовых результатах:

Прочие доходы	Сумма, тыс.руб.
Стр. 2320 Проценты к получению	513
Проценты по займам	513
Стр. 2340 Прочие доходы	279
Прочая реализация (материалы, аренда)	80
Оприходование материалов	5
Прочие доходы	194

Прочие расходы	Сумма, тыс.руб.
Стр.2330 Проценты к уплате	256
Стр. 2350 прочие расходы	223
Себестоимость реализованных материалов	32
Госпошлина	190
Банковские услуги	0
Штрафы, пени бюджет	0
Реклама	0
Зар.плата и взносы	0
Расходы на обслуживание офиса	0
Прочие расходы	1

6. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

Наименование (Ф.И.О.)	Признаки связанной стороны
Федоренко Лев Львович	Участник Общества с долей в Уставном капитале 30%, а также участник в других связанных сторонах
Картушин Валерий Федорович	Управляющий Обществом в статусе ИП, является управляющим также в: ООО «СК Гарантия» ИНН 2312210487 ООО «СЗ Гарантия» ИНН 2312281583 ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК ГАРАНТИЯ" ИНН 2312282555 Генеральный директор в ООО "СК ГАРАНТИЯ" ИНН 2312220816
ООО «СК Гарантия» ИНН 2312210487	Участник Общества с долей в Уставном капитале 67%, а также по составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 100%)
ООО «СЗ Гарантия» ИНН 2312281583	Участник Общества с долей в Уставном капитале 3%, ООО "СК ГАРАНТИЯ" ИНН 2312220816 владеет долей 67% Уставного капитала в ООО «СЗ Гарантия» ИНН 2312281583
ООО "СК ГАРАНТИЯ" ИНН 2312220816	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 50%)
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК ГАРАНТИЯ" ИНН 2312282555	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 25%, ООО «СК Гарантия» ИНН 2312220816 владеет долей 75%)
ООО "МАНУФАКТУРА" ИНН 2309114374	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 50%, Картушин Валерий Федорович владеет долей 50%)
ООО "ГЕНПОДРЯД 2016" ИНН 2308260870	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 100%)
ООО "ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР" ИНН 2312165643	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 100%)
ООО "РОГОЗНА" ИНН 4617005038	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 100%)
ООО "ИНВАЙТ" ИНН 2312192647	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 100%)
ООО "РОГОЗНА" ИНН 2312274988	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 100%)
ООО "СМЕТЧИК" ИНН 2311279863	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 75%)
ООО "ЛИТЛ" ИНН 2308133335	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 75%)
ООО "ТЭСЛА" ИНН 2312136868	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 50%)
ООО "ЮЖНЫЙ БРИЗ" ИНН 2302055962	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 50%)
ООО «СМУ-5» ИНН 2311281559	Входит в одну группу с Обществом
ООО "ВЕКТОР" ИНН 1501033200	Входит в одну группу с Обществом
ИП Федоренко Наталья Валентиновна	Входит в одну группу с Обществом
ИП Федоренко Елена Львовна	Входит в одну группу с Обществом

Конечными бенефициарами Общества являются:

- Федоренко Лев Львович

К основному управленческому персоналу в ООО «СЗ «Гарантия» относятся:

Главный бухгалтер. Размер вознаграждений (оплата труда) основному управленческому персоналу в 2022 г. составил: 330 тыс. руб., в т.ч. НДФЛ 43 тыс.руб., страховые взносы, включая взносы от несчастных случаев и профзаболеваний -133 тыс.руб.

Вознаграждение управляющего ИП Картушина Валерия Федоровича по договору о возложении полномочий единоличного исполнительного органа на управляющего от 13.02.2020г. составило за отчетный период 235 838 тыс.руб.

В 2022 году имело место получение заемных средств от связанных сторон, информация в части основного долга приведена в таблице:

Взаимосвязанные стороны	Остаток на 31.12.2021 г.,	Погашено, руб.	Получено, руб.	Остаток на 31.12.2022 г., руб.
-------------------------	---------------------------	----------------	----------------	--------------------------------

	руб.			
Федоренко Лев Львович	212 540 000	0	40 500 000	253 040 000
займ б\н (об)12% до 30.04.2027 от 01.12.2020	32 000 000			32 000 000
займ б\н (об)12% до 30.04.2027 от 23.07.2020	17 000 000			17 000 000
займ б\н (об)12% до 30.04.2027 от 28.10.2020	30 000 000			30 000 000
займ б\н (об)12% до 30.04.2027 от 30.10.2020	25 000 000			25 000 000
займ (об) 12% до 30.04.2027 от 08.10.2021	5 000 000			5 000 000
займ (об) 12% до 01.06.2026 от 02.06.2021	1 000 000			1 000 000
займ (об) 12% до 30.04.2027 от 02.02.2021	28 000 000			28 000 000
займ б\н (об) 12% до 30.04.27 от 24.02.2021	20 000 000			20 000 000
займ б\н от 12% до 11.04.2026 от 12.04.2021	14 500 000			14 500 000
займ б\н(об) 12% до 04.01.26 от 05.02.2021	15 000 000			15 000 000
займ б\н (л)12% до 30.04.2027 от 19.10.2021	5 540 000			5 540 000
займ б\н (л)12% до 30.04.2027 от 19.10.2021	9 000 000			9 000 000
займ б\н (об)12% до 09.11.2026 от 29.01.2021	10 000 000			10 000 000
займ (об) 14% до 30.03.2029 от 16.05.2022			16 500 000	16 500 000
займ (об)14% до 30.04.2027 от 30.06.2022			24 000 000	24 000 000
ООО СЗ «Гарантия» ИНН 2312281583	250 540 000	0	0	250 540 000
Договор займа 1% до 09.11.26 от 04.08.2021	840 000			840 000
Договор займа 1% до 21.12.27 от 12.11.2021	20 000 000			20 000 000
Договор займа 1% до 30.04.2029 от 12.11.2021	90 000 000			90 000 000
Договор займа 1% до 30.04.29 от 02.11.2021	140 000 000			140 000 000
ООО «СК Гарантия» ИНН 2312210487	41 500 000	0	5 000 000	46 500 000
займ б\н 1% до 30.04.29 от 12.11.2021	40 000 000			40 000 000
займ б\н 1% до 30.04.29 от 12.11.2021	1 500 000			1 500 000
займ 1% до 30.04.2027 от 14.10.2021			5 000 000	5 000 000
ИТОГО:	504 580 000	0	45 500 000	550 080 000

Информация об операциях со связанными сторонами (кроме займов) приведена ниже в таблице (тыс.руб.):

Контрагент	Сумма операций в 2022г, в т.ч. НДС	Задолженность на 31.12.2022	
		дебиторская	кредиторская
Реализация товаров (работ ,услуг)			
ООО «СЗ Гарантия» ИНН 2312281583		28	
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК ГАРАНТИЯ" ИНН 2312282555		278	
ИП Федоренко Елена Львовна	16	28	
Приобретение товаров (работ, услуг)			
Картушин Валерий Федорович ИП	235838		94869
Федоренко Наталья Валентиновна ИП	50430		15525
ООО «СК Гарантия» ИНН 2312210487	10971		761
ООО «СЗ Гарантия» ИНН 2312281583	719		2226
ООО "СК ГАРАНТИЯ" ИНН 2312220816	140		129
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК ГАРАНТИЯ" ИНН 2312282555	609		3
ООО "ГЕНПОДРЯД 2016" ИНН 2308260870	846		485
ООО "СМЕТЧИК" ИНН 2311279863	18343		20783
ООО "ЛИТЛ" ИНН 2308133335	78489		4790
ООО «СМУ-5» ИНН 2311281559	135265		20059
Прочие услуги			

Федоренко Лев Львович - услуги предоставления поручительства	2898832		2898832
Аренда имущества у связанных сторон			
Картушин Валерий Федорович ИП - офис	285		
Федоренко Елена Львовна ИП - оборудование	65039		36125
Федоренко Лев Львович ИП - спецкраны	3895		

7. Обеспечения обязательств и платежей

Обеспечения полученные

По состоянию на 31.12.2022г. за организацию выданы поручительства на сумму 14 788 123 942,18 руб., согласно которых ООО Специализированный застройщик «Гарантия» (ИНН 2312281583), Федоренко Лев Львович (ИНН 234900742617), ООО «СК Гарантия» (ИНН 2312210497), ООО «Строительная Компания Гарантия» (ИНН 2312220816), в качестве поручителя обязуется отвечать перед Банком за исполнение должником - ООО «Специализированный застройщик «Гарантия» (ИНН 2311302618) всех обязательств по следующим договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО «Сбербанк»:

Договор поручительства	Сумма обязательства по кредиту (поручительства), руб.	Срок действия договора поручительства
№ 8619/0000/2021/22098/ДП-2 от 30.09.2021г.	4 615 306 020,50	31.03.2028
№ 8619/0000/2021/22134/ДП-2 от 22.10.2021г.	2 505 461 954,47	30.09.2029
№ 8619/0000/2021/22197/ДП-2 от 30.12.2021г.	3 731 050 280,53	15.12.2029
№ 8619/0000/2021/22198/ДП-2 от 30.12.2021г.	3 936 305 686,68	15.12.2029
Итого:	14 788 123 942,18	X

8. Показатели и пояснения

о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация (Информация Минфина РФ №ПЗ-9/2012

«О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»)

Финансовые риски Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	
Изменение цен на <u>приобретаемые</u> товары, работы, услуги	-	<p>В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений:</p> <p>« + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая.</p> <p>« - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная.</p> <p>« 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации</p>
Изменение цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение курса иностранных валют:	0	
- евро	0	
- доллар США	0	
- другая:	0	

Кредитные риски

Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения обязательств перед организацией

Факторы/ Виды предоставлен-ных заемных средств (обеспечений)	Предоставлен-ные займы	Предоставленны-е отсрочки и рассрочки оплаты (по договорам ДДУ)	Авансы выданные	Прочая дебиторская задолженност-ь	Предостав-ленные поручительст-ва
Наличие у организации соответствующих обязательств	-	4 388 040	446 143	4 421	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-	-
Наличие обеспечения	-	-	-	-	-
Наличие неплатежеспособных должников	-	-	-	-	-

Риски ликвидности

Приводятся данные об обязательствах организации в пользу третьих лиц

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:				
	Истек (просроченные)	До 3 месяцев	3 месяца – 1 год	1-3 года	Свыше 3 лет
Полученные кредиты	-	-	2 248 371	10 368 661	2 171 092
из них с обеспечением	-	-	2 248 371	10 368 661	2 171 092
Полученные займы	-	-	-	-	673 407
из них с обеспечением	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	7 950	675 938	-	3 228 832
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/- Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость строительства
Изменение таможенного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
2. Страновые и региональные риски		Изложены в п. 11
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	В связи с высоким качеством строительства данный вид риска минимален
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий и т.п.	-	Деятельность не лицензируется

9. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Совокупные затраты ООО «Специализированный застройщик «Гарантия» на приобретение и потребление всех видов энергетических ресурсов в 2022 году составили 53 699,20 руб.

Затраты на приобретение и потребление на цели производства продукции:

Электроэнергия – 53 699,20 руб.

10. Информация по договорам долевого участия в строительстве

В отчетном периоде Общество осуществляло деятельность по возведению жилого комплекса, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная 132/1.

Ведется строительство 14 этапов в соответствии с Разрешений на строительство:

- от 29.10.2021г. №23-RU-23306000-5966-2021 5-12 этапы (с изменениями Приказ №48 от 07.02.2022). Срок действия разрешения до 29.10.2031г.

- от 30.12.2020г. №23-RU-23306000-5762-2020 1-4 и 13-14 этапы (с изменениями Приказ 426 от 09.11.2021). Срок действия разрешения до 30.12.2030г.

Краткие проектные характеристики: 17-25-ти этажные и 16-24-х этажные жилые дома с коммерческими помещениями и подземной парковкой.

Участники договоров долевого участия в строительстве вносили денежные средства на счета эскроу, организация учитывает внесенные денежные средства на забалансовом счете 008. На 31.12.2022г. остаток на забалансовом счете 008 составляет 3 682 071 тыс.руб.

За отчетный период заключено договоров долевого участия на сумму 4 300 799 тыс. руб. Всего заключено договоров долевого строительства на сумму 4 388 040 тыс. руб. Не оплачено на счета ЭСКРОУ 705 969 тыс.руб.

Финансирование строительства осуществлялось за счет привлеченного кредита ПАО «Сбербанк России». задолженность по кредиту на 31.12.2022г. составляет по уплате основного долга 14 549 124 тыс.руб., по уплате процентов 239 000 тыс.руб.

Погашение кредита и процентов по условиям договора будет осуществляется по графику после ввода в эксплуатацию объекта.

В целях обеспечения кредитных обязательств незавершенное строительство передано в залог банку.

Также в целях обеспечения деятельности по строительству многоквартирных домов привлечены заемные средства у связанных сторон и третьих лиц. Погашение задолженности по привлеченным займам и процентов по ним будет осуществлено после завершения строительства и погашения обязательств перед ПАО «Сбербанк РФ».

Задолженность по займам на 31.12.2022г. составляет 673 407 тыс.руб., в том числе по процентам 74 127 тыс.руб.

11. Непрерывность деятельности.

Влияние геополитической ситуации, складывающейся с 2022 года на бухгалтерскую отчетность организации.

Влияние ограничений, связанных с коронавирусной инфекцией.

В 2022 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность организации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - 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.

В 2022 году общество не приостанавливало деятельность.

Организация осуществляла все защитные меры в связи с распространением новой коронавирусной инфекции.

Инвентаризация активов и обязательств была проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров у общества отсутствуют.

Простои в использовании основных средств места не имели.

Сокращение штата в 2022 году место не имело.

Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением покупателями договоров, заключенных с организацией.

Не ожидается потеря рынков сбыта и снабжения, существенных сбоев в логистических цепочках.

Учитывая изложенные события, руководство оценивает, что вышеизложенные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать деятельность непрерывно.

Учитывая изложенные события, Руководство Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гарантия» уверено в том, что Общество будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

Руководитель

ООО «Специализированный застройщик «Гарантия»  Кашушин Виталий Федорович

27 апреля 2023 года

м.п.