

**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**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	5 960	-	-	-	-	5 960	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	5 960	-	-	5 960	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

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

## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	5 960	(5 960)	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	5 960	(5 960)	-	
Техническая (проектная) документация г. Орел, ул. Комсомольская 269а							

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Величкин Андрей  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

15 декабря 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.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе: объект строительства: Многоквартирный жилой дом, г. Орёл, Комсомольская, 269а	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	3 000	3 000	3 000
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) **Величкин Андрей  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

15 декабря 2023 г.



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_  
**Величкин Андрей**  
**Анатольевич**  
 (расшифровка подписи)

15 декабря 2023 г. \_\_\_\_\_



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_  
 Величкин Андрей  
 Анатольевич  
 (расшифровка подписи)

15 декабря 2023 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	39 920	-	235 101	-	(55)	-	-	-	-	-	-	-	274 966	-
	5530	за 2021г.	5	-	39 765	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39 920	-
Авансы выданные	5511	за 2022г.	185	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	182	-
	5531	за 2021г.	-	-	185	-	-	-	-	-	-	-	-	-	185	-
Прочая	5512	за 2022г.	413	-	56 522	-	(69)	-	-	-	-	-	-	-	56 866	-
	5532	за 2021г.	-	-	413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	413	-
Итого	5513	за 2022г.	39 322	-	178 579	-	(4)	-	-	-	-	-	-	-	217 896	-
	5533	за 2021г.	5	-	39 168	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39 322	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	39 920	-	235 101	-	(55)	-	-	-	-	-	-	-	274 966	-
	5520	за 2021г.	5	-	39 765	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39 920	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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.	123 776	54 592	-	-	-	-	178 368	
	5571	за 2021г.	-	123 776	-	-	-	-	123 776	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	104 650	44 697	-	-	-	-	149 346	
	5572	за 2021г.	-	104 650	-	-	-	-	104 650	
займы	5553	за 2022г.	19 126	9 895	-	-	-	-	29 022	
	5573	за 2021г.	-	19 126	-	-	-	-	19 126	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	(30 612)	53 089	18	(319)	-	-	22 177	
	5580	за 2021г.	3 066	950	44	(34 822)	-	150	(30 612)	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	(30 923)	53 076	-	(319)	-	-	21 834	
	5581	за 2021г.	3 034	670	-	(34 627)	-	-	(30 923)	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	37	9	3	(6)	-	-	43	
	5583	за 2021г.	1	37	-	(150)	-	150	37	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	15	(15)	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	44	(44)	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	275	4	-	-	-	-	279	
	5585	за 2021г.	31	244	-	-	-	-	275	
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	93 164	107 681	18	(319)	-	-	200 545	
	5570	за 2021г.	3 066	124 726	44	(34 822)	-	150	93 164	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_  
 Величкин Андрей  
 Анатольевич  
 (расшифровка подписи)

15 декабря 2023 г. \_\_\_\_\_

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
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

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Величкин Андрей

Анатольевич

(расшифровка подписи)

15 декабря 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	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Величкин Андрей  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

15 декабря 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	60 455	102 151	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	391 343	39 168	-
в том числе:				
5811	5811	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_  
**Величкин Андрей**  
**Анатольевич**  
 (расшифровка подписи)

15 декабря 2023 г. \_\_\_\_\_

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Получено	1 131	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900		1 131		-
в том числе:					
на текущие расходы	5901		1 131		-
на вложения во внеоборотные активы	5905		-		-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Величкин Андрей  
 Анатольевич  
 (расшифровка подписи)

15 декабря 2023 г.

	<p align="center"><b>Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «СЗ ТЕХНОСТРОЙ» за 2022 год (ПБУ 4/99 п.25.)</b></p> <p>Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ ТЕХНОСТРОЙ» за 2022 год, сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в единицах измерения: тыс. руб.</p>
	<p align="center"><b>1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ (ПБУ 4/99 П. 31)</b></p>
	<p>ООО СЗ ТЕХНОСТРОЙ (далее по тексту - Общество) создано в соответствии с Уставом. Общество является юридическим лицом, действующим на основании устава и законодательства РФ. Юридический адрес Общества (место нахождения): Орловская обл., Орловский р-н, С.П.Платоновское, Ул.Завозная, Д. 19, ОФИС 22/2, 302507</p>
	<p>Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика</li> <li>41.10 Разработка строительных проектов</li> <li>41.20 Строительство жилых и нежилых зданий</li> <li>43.11 Разборка и снос зданий</li> <li>43.12 Подготовка строительной площадки</li> <li>43.29 Производство прочих строительных монтажных работ</li> <li>43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ</li> <li>46.73.6 Торговля оптовая прочими строительными материалами и изделиями</li> <li>64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме страхования и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</li> <li>68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</li> <li>68.10.12 Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества</li> <li>68.10.23 Покупка и продажа земельных участков</li> <li>68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</li> <li>68.20.1 Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом</li> <li>68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</li> <li>68.31.11 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</li> <li>68.31.21 Предоставление посреднических услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</li> <li>68.31.31 Предоставление консультационных услуг при купле продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</li> <li>68.31.41 Предоставление консультационных услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</li> <li>70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления</li> <li>71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта</li> </ul>
	<p>Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2022 году составила 1 человек, в 2021 году 1 человек.</p>

<p>Единоличный исполнительный орган Общества</p> <p>Единоличным исполнительным органом Общества является <i>генеральный директор</i>.</p> <p>В 2022 году и по настоящее время <i>генеральным директором</i> Общества является Величкин Андрей Анатольевич (протокол от 16.12.2020г)</p> <p>Бенефициаром Общества по состоянию на 31.12.2022г является Величкин Андрей Анатольевич 100% - как физическое лицо).</p>	<p><b>2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ</b> (ПБУ 1/2008 П.18)</p>	<p><b>Основа составления отчётности</b></p> <p>Бухгалтерская отчётность Общества составлена, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчётности, в частности Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации, утвержденного приказом МФ РФ от 29 июля 1998 года № 34н, а также Учётной политикой Общества, утвержденной приказом Общества от 30.12.2021 № 6/н.</p> <p>Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н. Объекты, соответствующие условиям признания их в качестве основных средств стоимостью не более 100 тыс. руб. (включительно) за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов, включая предметы (хозяйственные принадлежности и инвентарь) и специальную одежду, которые при их передаче в производство потребляются не сразу, а служат в течение периода, превышающего 12 месяцев</p> <p>Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.</p> <p>По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. Амортизации не подлежат земельные участки.</p> <p><b>Незавершенные капитальные вложения</b></p>	<p>Незавершенные капитальные вложения включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитываемое в составе вложений во внеоборотные активы обособленно, иные капитальные вложения, не принятые в состав основных средств.</p>	<p><b>Нематериальные активы</b> (ПБУ 14/2007 п.6, 14, 40)</p>	<p>Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов, приобретенных за плату, определяется как сумма всех фактических расходов на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (п.6 ПБУ 14/2007).</p> <p>Стоимость нематериальных активов погашается путем начисления амортизации линейным способом, исходя из первоначальной</p>
--	--	---	---	---	---

<p>стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной из срока полезного использования этого объекта (и. 15 ПБУ 14/2007).</p> <p>Определение срока полезного использования нематериальных активов производится исходя из: срока действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности согласно законодательству Российской Федерации;</p> <p>ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход).</p> <p>По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, нормы амортизационных отчислений устанавливаются в расчете на двадцать лет (но не более срока деятельности организации) (п. 17 ПБУ 14/2007)</p> <p>Для обобщения накопленной за время использования объектов нематериальных активов амортизации используется счет 05 «Амортизация нематериальных активов» (и. 21 ПБУ 14/2007).</p> <p>Стоимость нематериальных активов, использование которых прекращено для целей выполнения работ и оказания услуг либо для управленческих нужд организации, подлежит списанию. Одновременно со списанием стоимости этих объектов подлежит списанию сумма накопленных амортизационных отчислений (и.22 ПБУ 14/2000)</p>	<p><b><u>Финансовые вложения</u></b></p> <p>Учет финансовых вложений в ООО Специализированный застройщик «ТЕХНОСТРОЙ» осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденному приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 10.12.2002 №126н.</p> <p>По принятым к бухгалтерскому учету государственным ценным бумагам и ценным бумагам других организаций в аналитическом учете формируется следующая информация: Наименование эмитента и название ценной бумаги, номер, серия и т.д., номинальная цена, цена покупки, расходы, связанные с приобретением ценных бумаг, общее количество, дата покупки, дата продажи или иного выбытия, место хранения (п.6 ПБУ 19/02).</p> <p>Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.</p> <p>Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретения, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (п.9 ПБУ 19/02).</p> <p>Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями организации (п.12 ПБУ 19/02).</p> <p>Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных организацией безвозмездно, таких, как ценные бумаги, признается:</p> <p>их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, рассчитанная в установленном порядке организатором торговли на рынке ценных бумаг.</p> <p>Сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи полученных ценных бумаг на дату их принятия к бухгалтерскому учету - для ценных бумаг, по которым организатором торговли на рынке ценных бумаг не рассчитывается рыночная цена (п. 13 ПБУ19/02).</p> <p>Выбытие финансовых вложений имеет место в случаях погашения, продажи, безвозмездной передачи, передачи в виде вклада в уставный капитал других организаций, передачи в счет вклада по договору простого товарищества и пр. (п.25 ПБУ 19/02).</p> <p><b><u>Материально-производственные запасы(ФСБУ 5/2019)</u></b></p> <p>Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов</p> <p>При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой</p>
--	---

	<p>включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.</p> <p>Все расходы по содержанию заказчика-застройщика предварительно учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» или на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» до момента передачи готового объекта после его ввода в эксплуатацию.</p>
	<p><b><u>Доходы</u></b></p> <p>ООО Специализированный застройщик «ТЕХНОСТРОЙ» признает обычными и учитывает на счете 90 «Продажи» доходы от следующих видов деятельности: строительно-монтажные работы; выполнение функций заказчика-застройщика; выполнение функций технического заказчика; услуги генподрядчика от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации и т.д. Доходами от прочих видов деятельности признается и учитывается на счете 91 выручка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от участия в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);</li> <li>от продажи основных средств и иных активов;</li> <li>проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете в этом банке и т.д.</li> </ul>
	<p><b>Порядок признания выручки организации. (ПБУ 9/99 п. 17.(а), ПБУ 9/99 п. 12)</b></p> <p>Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;</li> <li>- сумма выручки может быть определена;</li> <li>- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод; Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива</li> <li>- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);</li> <li>- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.</li> </ul>
	<p><b><u>Расходы (ПБУ 10/99 п. 20)</u></b></p> <p>Бухгалтерский учет расходов в ООО Специализированный застройщик «ТЕХНОСТРОЙ» ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ № 33н от 06.05.1999.</p> <p>Расходами признаются документально подтвержденные и экономически обоснованные затраты, связанные с производством и реализацией продукции (товаров, работ, услуг), управлением производством.</p> <p>Под документально подтвержденными расходами понимаются затраты, подтвержденные первичными учетными документами</p>

	<p>типовой формы, утвержденными для оформления хозяйственных операций.</p> <p>Все расходы в ООО Специализированный застройщик «ТЕХНОСТРОЙ» подразделяются в зависимости от их характера на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с выполнением строительного-монтажных работ (СМР), функций заказчика - застройщика, функций технического заказчика, услуг генерального подрядчика и т.д. Расходы по обычным видам деятельности учитываются как прямые расходы (счет 08) и косвенные (общехозяйственные) расходы (счет 26).</p> <p>Включаются в состав прямых следующие расходы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- материальные затраты (в т.ч. материалы и коммунальные услуги, используемые непосредственно для производства)</li> <li>- оплата труда производственного персонала</li> <li>- начисления на оплату труда производственного персонала</li> <li>- услуги подрядчиков</li> <li>- амортизационные отчисления по основным средствам, используемым в производстве</li> <li>- оплата аренды основных средств, используемых в производстве</li> <li>- расходы на содержание и эксплуатацию автотранспорта и прочих основных средств, используемых в производстве</li> <li>- прочие затраты.</li> </ul> <p>Включаются в состав косвенных (общехозяйственных) следующие расходы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оплата труда АУП</li> <li>- начисления на оплату труда АУП</li> <li>- почтовые, канцелярские расходы</li> <li>- амортизационные отчисления по основным средствам, используемым для управления предприятием</li> <li>- оплата аренды основных средств непроизводственного назначения</li> <li>- суммы налогов и сборов, за исключением перечисленных в статье 270 НК РФ</li> <li>- прочие общехозяйственные затраты и расходы.</li> </ul> <p><i>Договоры строительного подряда (ПБУ 9/99 п. 17.(а), ПБУ 9/99 п. 13)</i></p> <p><b>Порядок признания выручки организации от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления. (ПБУ 9/99 п. 17.(а) ПБУ 9/99 п. 13, 19</b></p> <p>Выручка, расходы и финансовый результат по договорам строительного подряда определяется «по мере готовности». Степень завершенности работ определяется Обществом на основании ввода в эксплуатацию</p> <p><i>Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков</i></p> <p><i>Денежные средства и их эквиваленты.</i></p> <p><b>ПБУ 23/2011 п. 23</b></p> <p>В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются высоколиквидные финансовые вложения (например, депозиты сроком исполнения менее 3 (трех) месяцев), которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.</p>
--	---

	<p>В целях составления бухгалтерского баланса Общество включает прочие эквиваленты денежных средств в состав финансовых вложений.</p> <p><u>Свернутое отражение денежных потоков.</u></p> <p>Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.</p> <p>Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.</p> <p>В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями;</li> <li>■ расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);</li> <li>■ денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;</li> <li>■ прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов.</li> </ul>
	<p><u>Иное</u></p>
Рекомендательное	<p>Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».</p>
	<p><u>Кредиты и займы полученные</u></p>
	<p>Проценты по кредитам и займам полученным и дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.</p> <p>Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.</p> <p>Заемные средства, привлекаемые Обществом, в своей существенной части предназначены для общекорпоративных целей. В рамках договоров на реализацию инвестиционных проектов Общество направляет средства дочерним обществам, выполняющим в рамках данных проектов функции заказчика-застройщика. Общество не производит расчет доли процентов по заемным средствам, прямо не связанным с финансированием инвестиционной деятельности, для включения в стоимость инвестиционного актива. Данный порядок основан на требовании рациональности ведения бухгалтерского учета.</p>

**3. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ НА 2022 ГОД**

В учетную политику на 2022 год по бухгалтерскому учету внесены изменения в связи с введением в действие ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2026 «Капитальные вложения». Изменений в бухгалтерском учете не производилось, так как требования ФСБУ и ПБУ в части числящихся в учете основных средств не изменились.

**4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

Нематериальные активы в строке 1110 бухгалтерского баланса на 31.12.2022г составляют 5960 тыс руб (Техническая (проектная) документация г. Орел, ул. Комсомольская 269а)

**5. РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК (НИОКР)**

НИОКР на 31.12.2022 года и на 31.12.21 года отсутствуют

**6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ**

На начало отчетного периода по стр. 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса и на на 31.12.2022 основные средства в виде земельного участка балансовой стоимостью 3 000 тыс. руб.

Основные средства включают объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации. Информация по балансовой стоимости объектов такого рода по состоянию на 31 декабря представлена в таблице:

Объекты основных средств	2022г	2021
Земельные участки	3000	3000
Объекты природопользования	0	0
Прочие объекты основных средств	0	0
Итого	3000	3000

**7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

Финансовые вложения на 31.12.2022г и на 31.12.2021 г. отсутствуют

**8. ЗАПАСЫ**

На начало налогового периода остатки по стр. 1210 «Запасы» отсутствуют. В течение налогового периода поступили запасы в виде сырья и материалов на сумму 110 тыс. рублей, а так же незавершенное производство в сумме 135022 тыс. рублей. На конец периода общая сумма запасов составляет в размере 135132 тыс. рублей.

**9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

На начало отчетного периода долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует. Краткосрочная дебиторская задолженность составляет 274 966 тыс. рублей, а именно: 56866 тыс. рублей авансы выданные, 217896 тыс. прочая задолженность (Таблица 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности»).

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует (Таблица 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерской отчетности за 2022 год)

Резерв по сомнительным долгам в 2022 году и в 2021 году не создавался.

#### 10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

	2022 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	292
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	0
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	
Денежные эквиваленты	
<b>Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств</b>	<b>292</b>

#### 11. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

На 31 декабря 2022 г. прочие активы состояли из следующих позиций:

39 тыс. руб. - РБП прочие  
 5,2 тыс руб поддержка 1С  
 15,2 тыс руб СБИСС права использования  
 22 тыс руб госпошлина

#### 12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Величина уставного капитала на конец отчетного периода составляет 10 тыс. руб. На 31.12.2022 года Уставный капитал оплачен полностью.

Участниками общества являются: Величкин Андрей Анатольевич - 100% уставного капитала.

#### 13. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Прибыль или убыток на конец отчетного периода отсутствует

#### 14. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

На начало отчетного периода заемные средства составляют в размере 124051 тыс. руб. . В течении отчетного периода было получено займов на сумму 54 596 тыс. рублей. Остаток на конец периода 178647 тыс. рублей. Погашения займов не было.

#### 15. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

	Оценочные обязательства в отчетном налоговом периоде отсутствуют.
	<b>16. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</b>
	Долгосрочная кредиторская задолженность на конец 31.12.2021 г. составляет 123776 тыс. рублей. В течение отчетного периода произошло увеличение Долгосрочной кредиторской задолженности на 54592 тыс. рублей (в том числе займы). Остаток на 31.12.2022 г. Долгосрочной кредитной задолженности 178 368 тыс. руб. Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2021 г. составляет 40164 тыс. руб. В течение отчетного периода произошло увеличение краткосрочной кредиторской задолженности на 200891 тыс. рублей. Остаток на 31.12.2022 г. составил 241056 тыс. руб. (Таблица 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерской отчетности за 2022 год) Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.
	<b>17. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>
	Прочие обязательства отсутствуют.
	<b>18. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА</b>
	Доходы и расходы в отчетном периоде отсутствуют, в связи с тем что являемся Застройщиком и длительный цикл строительства.
	<b>19. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</b>
	Прочие доходы и расходы в отчетном периоде отсутствуют.
	<b>20. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ</b>
	Расчеты по налогу на прибыль за отчетный период отсутствуют.
	<b>21. ДОГОВОРЫ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА</b>
	ООО «СЗ Технострой» заключены Договора строительного подряда : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Договор подряда № 0903 от 01.09.2022 ИП Попова Елена Федоровна</li> <li>2. Договор подряда 23/10/ср от 01.03.2023 ИП Чикалин Максим Николаевич</li> <li>3. Договор подряда 3 от 01.10.2022 ИП Королев Владимир Валерьевич</li> <li>4. Договор подряда № 01/12-1-22 от 01.12.2022 ИП Гаврилов Дмитрий Викторович</li> <li>5. Договор подряда № 03/10-22 от 03.10.2022 ИП Величкин Ярослав Игоревич</li> <li>6. Договор подряда № 06/К от 02.11.2022 ИП Прокошин Александр Сергеевич</li> <li>7. Договор подряда № 07/К от 01.11.2022 ИП Фаградяе Елена Ивановна</li> <li>8. Договор подряда № 07/К от 02.11.2022 ИП Червяков Алексей Владиславович</li> <li>9. Договор подряда №2 от 16.01.2023 ООО СК Основа</li> </ol>
	<b>22. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ</b>
	В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ООО СТС -ГРУПП ИНН 5751063243</li> <li>2. Величкин Андрей Анатольевич ИНН 575100006444</li> <li>3. ООО «СЗ Технострой 1» ИНН 5720024967</li> </ol>

4. 000 «СЗ Технострой 2» ИНН 5720024974
5. 000 УК Иннова ИНН 5751064367
6. 000 «СЗ Омега Парк» ИНН 9729294115

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря операциям:

	2022 г	2021 г.	Условия осуществления (завершения) расчетов по операциям	Сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям	Форма расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списания дебиторской задолженности, которой срок исковой давности истек, др. долгов, нереальных взыскания, в том числе резерва по сомнительным долгам
Дебиторская задолженность, в том числе							
- основного хозяйственного общества							
- дочерних хозяйственных обществ							
- преобладающих (участвующих) хозяйственных обществ							
- зависимых хозяйственных обществ							
- участников совместной деятельности							
- основного управленческого персонала	0	0	0	0	0	0	
- других связанных сторон							
Кредиторская задолженность							
Авансы полученные ООО СТС-ГРУПП							Не является просроченной
Задолженность по кредитам и займам, в том числе							

- ООО СТС-ГРУПП	25521440,00					Не является просроченной
Величкин А А	3779598,00					Не является просроченной
Задолженность по вознаграждениям						
- основной управленческий персонал						

Заработная плата основного управленческого персонала начислялась и выплачивалась. Фонд оплаты труда за 2022 год составляет 721 519,90 рублей. На конец 2022 года задолженности по заработной плате нет.

### 23. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Обеспечение и обязательства полученные (счет 009) это заключенные ДДУ  
 Обеспечение и обязательства выданные (счет 009.01) это залог имущественных прав (Договор 610221003/3-1 от 22.07.2021 г)

### 24. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты отсутствуют.

### 25. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Решений по ликвидации и прекращению деятельности ООО «Специализированный застройщик Технострой» нет.

### 26. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Государственная помощь поступила на расчетный счет (возврат субсидий) в размере 1 131 341 руб

### 27. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Информация по сегментам отсутствует.

Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик Технострой»

Величкин А А