

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Северный город»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северный город» (ОГРН 1237800003561), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, отчета о целевом использовании средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северный город» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Мы, обращаем внимание на пункт «События после отчетной даты» пояснений к бухгалтерскому балансу на 31.12.2022 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 года, в котором указано, что Общество 18.01.2023 года переименовано в ООО «СЗ «Северный город», Полное название: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северный город» прежнее название Закрытое акционерное общество «Северный город» ОГРН 1027809215610. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим событием.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица

допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.



Блюденкова Оксана Анатольевна

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 20203037550)

Ожегова Светлана Анатольевна

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 20203037572)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «СПБ-Консалт»,
ОГРН 1027810261676

Адрес: 196240, г Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 2, строение 1,
помещение 545-Н. Член саморегулируемой организации аудиторов СРО ААС, ОРНЗ
11906110844

«28» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Форма по ОКУД		35495222		
ИНН		7801720123		
по ОКПО		41.20		
по ОКВЭД 2		12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС		384		
по ОКЕИ				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"			
Идентификационный номер налогоплательщика				
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			
Единица измерения:	в тыс. рублей			
Местонахождение (адрес)	643,199004,Санкт-Петербург г.,,Малый В.О. пр-кт,22,А,1-Н ком. 349, Р.М. 1,дом,литера,помещение			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "СПБ-Консалт"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7826132814		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027810261676		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.1	Нематериальные активы	1110	193	34	53
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.2	Основные средства	1150	40 478	44 106	47 084
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
2.3	Финансовые вложения	1170	792 285	579 284	584 285
	Отложенные налоговые активы	1180	66 466	85 491	74 402
1.3	Прочие внеоборотные активы	1190	3 374 461	5 444 091	5 857 022
	Итого по разделу I	1100	4 273 883	6 153 006	6 562 846
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.4	Запасы	1210	785 872	1 992 196	2 333 213
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	594 932	953 004	935 685
2.5	Дебиторская задолженность	1230	610 988	924 439	1 242 227
2.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	41 751	20 302	478 867
1.14	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 557 034	1 448 750	191 226
1.18	Прочие оборотные активы	1260	901	11 077	3 252
	Итого по разделу II	1200	3 591 478	5 349 769	5 184 470
	БАЛАНС	1600	7 865 361	11 502 774	11 747 316

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	51 740	51 740	51 740
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2	2	2
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 531 812	2 358 463	2 506 703
	Итого по разделу III	1300	2 583 554	2 410 205	2 558 445
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	1 230 375
	Отложенные налоговые обязательства	1420	13 431	13 431	13 431
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
2.5	Прочие обязательства	1450	4 688 050	8 319 683	6 688 518
	Итого по разделу IV	1400	4 701 481	8 333 114	7 932 324
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	2 802
2.5	Кредиторская задолженность	1520	177 070	350 775	494 970
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	156 829	208 299	110 704
2.5	Прочие обязательства	1550	246 427	200 381	648 071
	Итого по разделу V	1500	580 326	759 455	1 256 547
	БАЛАНС	1700	7 865 361	11 502 774	11 747 316

Руководитель Ефремов Алексей Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710002		
)	31	12	2022
	35495222		
Н	7801720123		
о	41.20		
2			
	12300	16	
С			
1	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
1.8	Выручка	2110	3 796 024	1 650 455
	Себестоимость продаж	2120	(2 430 437)	(1 073 014)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 365 587	577 441
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 365 587	577 441
	Доходы от участия в других организациях	2310	25 010	110 021
	Проценты к получению	2320	180 787	87 628
	Проценты к уплате	2330	-	-
1.18	Прочие доходы	2340	109 108	19 361
1.18	Прочие расходы	2350	(212 261)	(254 289)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 468 231	540 162
	Налог на прибыль	2410	(294 882)	(88 402)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(275 857)	(99 490)
	отложенный налог на прибыль	2412	(19 025)	11 088
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 173 349	451 760

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 173 349	451 760
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	9	2
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Ефремов Алексей
Олегович

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

за Январь - Декабрь 2022 г.				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"	Форма по ОКУД		
		0710004		
		Дата (число, месяц, год)		
		31	12	2022
		35495222		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7801720123		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2			
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		
		384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	51 740	-	2	-	2 506 703	2 558 445
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	451 760	451 760
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	451 760	451 760
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(600 000)	(600 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	(600 000)	(600 000)
-----------	------	---	---	---	---	---	-----------	-----------

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	51 740	-	2	-	2 358 463	2 410 205
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 173 349	1 173 349
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 173 349	1 173 349
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 000 000)	(1 000 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(1 000 000)	(1 000 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	51 740	-	2	-	2 531 812	2 583 554

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	2 583 554	2 410 205	2 558 445



Руководитель Ефремов Алексей Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
35495222		
7801720123		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	41 712	374 677
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	11 653	258 126
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	30 059	116 551
Платежи - всего	4120	(1 596 518)	(925 213)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(703 950)	(534 920)
в связи с оплатой труда работников	4122	(213 296)	(181 395)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(385 270)	(184 084)
прочие платежи	4129	(294 002)	(24 814)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 554 806)	(550 536)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	4 552 790	6 622 505
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 080 447	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	20 000	5 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	204 672	156 912
Поступления по ДДУ	4215	3 247 671	6 110 593
прочие поступления	4219	-	350 000
Платежи - всего	4220	(1 889 713)	(2 984 033)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(4 152)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	(4 506)
инвестирование в строительство	4225	(1 767 363)	(2 946 267)
прочие платежи	4229	(122 350)	(29 108)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 663 077	3 638 472

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(999 987)	(1 830 412)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(999 987)	(599 992)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(1 230 420)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(999 987)	(1 830 412)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	108 284	1 257 524
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 448 750	191 226
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 557 034	1 448 750
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  **Ефремов Алексей Олегович**
(подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710003		
У)	2022	12	31
О	35495222		
Н	7801720123		
О	41.20		
2			
С	12300		16
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель

Ефремов Алексей Олегович
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

Раздел I. Описательная часть.

1. Данные о Компании

Полное фирменное название организации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"
Сокращенное фирменное название организации	ООО "СЗ "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"
Наименование организации на английском языке	SEVERNY GOROD LLC
Юридический адрес	199004, г. С-Петербург, В.О., Малый пр., д.22, лит. А. Помещ. 1-Н, ком.349, Р.М.1
Данные о государственной регистрации	Правопреемник ЗАО «Северный город» ИНН 7825005179 (Дата государственной регистрации: 18.08.1994г Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ: серия 78 №007193484 от 07.05.2009г ОГРН: 1027809215610) при реорганизации в форме преобразования 18.01.2023г ОГРН 1237800003561
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН и КПП	7801720123/780101001
Вид (ы) деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий
Отраслевая принадлежность ОКВЭД	41.20
Номера контактных телефонов	+7(812)327-16-50

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

- Среднегодовая численность работников за отчетный период – 78 человека
- Численность работников Общества на 31.12.22 года - 83 человек

Размер уставного капитала составляет на 31.12.2022г - 51 739 950 рублей

Акционер 1: Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Динар»
ИНН 7801313223, КПП 780101001, Россия, Санкт-Петербург, В.О., Малый пр., д.22, лит. А, пом.1-Н, каб. 278
доля в уставном капитале 99,99%

Акционер 2: ООО «НИС. Жилищное строительство»
ИНН 7825129086, КПП 780101001, Россия, Санкт-Петербург, В.О., Малый пр., д.22, лит. А, пом.1-Н, каб. 278
доля в уставном капитале 0,01%

2. Совместная деятельность Общества.

В 2022 году Общество не вело совместную деятельность.

3. Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность. Основные принципы формирования Учетной политики. Методы ведения бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98

№34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества на 2020 год сформирована исходя из общепринятых допущений последовательности применения учетной политики, непрерывности деятельности, имущественной обособленности и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признавалась сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составила не менее 5 (пяти) процентов.

Федеральные стандарты бухгалтерского учета:

- ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (основные средства в 2022 году Обществом не приобретались и не создавались),
- ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденные приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. N 204н (не применялось в 2022г., так как Общество организует работы и оказывает услуги по приобретению и созданию активов для соинвесторов (в соответствии с 214-ФЗ) и предназначенных для продажи),
- ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденный приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. N 208н. ФСБУ 25/2018 (не применяется так как не выполняется одно из 5 обязательных условий: арендатор не имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды).

При возникновении фактов хозяйственной, обуславливающих начало применение вышеуказанных стандартов, последствия изменения применения перспективно, а также без пересчета связанных с основными средствами сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному.

Организация в отношении стоимости запасов, предназначенных для управленческих нужд, признает расходами периода, в котором были понесены.

Запасы обесцениваются только если есть признаки. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение.

Для целей составления отчета о движении денежных средств согласно ПБУ 23/2011 денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций. Суммы НДС, которые Общество в качестве налогового агента удержало из доходов работников и перечислило в бюджет, отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «в связи с оплатой труда работников» код строки 4122. Суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и прочие платежи в бюджет (кроме налога на прибыль) отражаются в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по группе статей "прочие платежи" по строке 4129.

Ведение бухгалтерского учета осуществлялось руководителем, а после заключения договора управления (в отчетном периоде) – на управляющую организацию.

Для обработки, хранения и анализа первичной бухгалтерской информации, а также подготовки отчетности Обществом используются система программного обеспечения «1С «Бухгалтерия».

Для основных средств и нематериальных активов применяется линейный способ амортизации. По временным (титulyным) зданиям и сооружениям, зачисленных в состав основных средств на баланс застройщика, срок амортизации определяется исходя из срока, оставшегося до конца строительства объекта (в отчетном периоде нет).

Не относятся к основным средствам, а относятся к средствам в обороте, предметы сроком службы менее одного года независимо от их стоимости.

Активы, в отношении которых выполняются условия для отнесения их в состав основных средств и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов.

С целью определения фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, используется вариант оценки материалов методом ФИФО.

Жилые и нежилые помещения, созданные в результате законченного строительством проекта, право собственности на которые зарегистрировано на Застройщика, классифицируются как активы к продаже и учитываются на счете 41 по фактическим затратам на их приобретение (создание). При реализации или ином выбытии оценка указанных помещений осуществляется по себестоимости единицы. Выручка (финансовый результат) предприятия по деятельности, связанной с реализацией помещений по договорам купли-продажи, для целей бухгалтерского учета признается по моменту регистрации перехода права собственности, для налогового учета – по моменту отгрузки покупателям (акту приема-передачи) или иному документу (по более ранней дате).

Калькуляционным периодом и периодом определения финансовых результатов организации является месяц.

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) для целей бухгалтерского учета и налогообложения определяется по методу отгрузки покупателям (заказчикам) и выставления им расчетных документов.

Выручка предприятия по деятельности, связанной с инвестированием в объекты строительства, (доход застройщика) формируется как разница между договорной стоимостью и фактическими затратами (строительной себестоимостью объекта). При формировании финансового результата учитываются затраты по содержанию Застройщика (Заказчика, генерального инвестора), произведенные в период реализации объекта.

Выручка определяется отдельно в отношении помещений, передаваемых каждому инвестору, по мере передачи имущества.

Затраты на рекламу объектов строительства включаются в стоимость объектов строительства по принадлежности рекламы в размере всех понесенных затрат на эти цели с начала реализации строительного проекта.

Долгосрочная задолженность по полученным займам и кредитам переводится в краткосрочную в периоде, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней. Долгосрочная задолженность учитывается на счете 67, краткосрочная учитывается на счете 66.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств относятся к текущим затратам и списываются в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. В составе долгосрочных финансовых вложений отражаются долгосрочные финансовые вложения по договорам инвестирования и выданные долгосрочные займы.

В составе прочих внеоборотных активов отражаются затраты на инвестиционные проекты, учитываемые на счете 08 (вложения в приобретение земельных участков для строительства, капитальные вложения и прочие затраты, необходимые для реализации проекта). По строке баланса (1190) «Прочие внеоборотные активы» отражены капитальные вложения (3 374 461 тыс.руб), учитываемые на счете 08 (вложения в приобретение земельных участков, в строительство долевым участием).

В составе запасов отражаются по фактической стоимости материалы, товары, расходы на продажу, затраты на основное производство. Затраты в незавершенном производстве

формируются в соответствии с учетной политикой и учитываются на сч.20 «Основное производство».

Дебиторская задолженность отражает состояние расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, по налогам и сборам, по соцобеспечению, с прочими дебиторами. В отношении сомнительной дебиторской задолженности создается резерв по сомнительным долгам (без уменьшения налогооблагаемой базы при начислении налога на прибыль).

В составе краткосрочных финансовых вложений учитывается информация о инвестировании в долевое строительство объектов связанных компаний, переуступку прав требования и депозитные вклады.

В составе прочих оборотных активов строка (1260) баланса 901 тыс. руб. учитывается НДС с авансов полученных, уплаченный в бюджет и не зачтенный в счет НДС с реализации, а также расходы будущих периодов (счет 97.33) за минусом начисленных страховых премий (сч.76.01.1)

Финансирование деятельности общества в части реализации проектов строительства ведется за счет привлечения заемных и кредитных средств, а также средств дольщиков. Взносы по договорам долевого участия на строительство объектов учитываются на счете 86 «Целевое финансирование» (долг на дату сдачи объекта госкомиссии – на счете 76) и отражаются в составе прочих обязательств (долгосрочных или краткосрочных).

По договорам займа, выплата процентов по которым предусмотрена вместе с основной суммой долга, начисленные проценты относятся вместе с основным долгом к «долгосрочным займам» (при отражении в отчетности).

При получении разрешения по ввод объекта в эксплуатацию Общество образует резерв предстоящих расходов по перенесенным работам (оценочное обязательство). Денежные средства, полученные по договорам инвестирования, и средства, направленные на оплату работ, услуг поставщиков, связанных со строительством объекта, относятся к инвестиционным денежным потокам.

4. Структура управления компанией

В результате принятия Обществом предусмотренных Федеральным законом от 07.08.2001 N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма» мер по идентификации бенефициарных владельцев получена информация на отчетную дату:

конечный бенефициарный владелец – Тиктинский Эдуард Саульевич .

Руководство текущей деятельностью Общества осуществлялась единоличным исполнительным органом Общества – Президентом.

Единоличный исполнительный орган подотчетен Общему собранию собственников Общества.

5. Информация о связанных сторонах

В состав связанных сторон Общества входят:

	Наименование	ИНН	ОГРН	Основание
1	ООО "Специализированный застройщик "Сакристия"	7801203661	1147847553314	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество

2	ООО "СГС"	7811041258	1027806065143	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
3	ООО "Денген"	7841346401	5067847466880	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
4	ООО "Карелия Девелопмент"	7842349677	1079847031659	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
5	ООО "КУРДОНЕР"	7801316344	1167847335622	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
6	ООО "КУРОРТНЫЙ"	7801203527	1147847551895	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
7	ООО "Специализированный застройщик "Ламбри"	7801308696	1167847212170	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
8	ООО "Специализированный застройщик "Люкарна"	7801648974	1187847239150	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
9	ООО "НВ"	7839015610	1047836020044	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
10	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-Север"	7801670521	1197847172333	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
11	ООО "Новгородская"	7842334857	506784700027	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
12	ООО "ОтделМастер"	7842359481	1077847414325	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество

13	ООО "Петербург Девелопмент"	7801282166	1157847199993	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
14	ООО "Первая коммунальная компания"	4703145134	1164704057418	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
15	АО "Производственное объединение грузового автотранспорта № 10"	7813422770	1089847316415	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
16	ООО "Специализированный застройщик "Ремесленная 7"	7801694360	1217800014960	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
17	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОКАЙЛЬ"	7801354029	1187847112837	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
18	ООО "НИС. ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО"	7825129086	1027809215390	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
19	ООО "Таир-Консалт"	7811435252	1097847120360	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
20	ООО "ХОЛДИНГ ЭР-БИ-АЙ"	7801293231	1157847375311	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
21	ООО "Холдинговая компания Динар"	7801313223	1167847291347	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
22	ООО "Четыре горизонта"	7806567158	1197847231515	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
23	ООО "Специализированный застройщик "Эмпора"	7801343059	1177847416812	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество

24	ООО "Эперон"	7801308671	1167847211840	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
25	ООО «ЭРБИАЙ УСЛУГИ»	7801701353	1217800105511	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
26	ООО "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-1"	7801696745	1217800044505	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
27	ООО "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-2"	7801696696	1217800044032	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
28	ООО "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-3"	7801696777	1217800044857	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
29	ООО "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-4"	7801696791	1217800044879	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
30	ООО "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-5"	7801704682	1217800152393	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
31	ООО "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-6"	7801704668	1217800152283	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
32	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-Восток"	7801674639	1197847228974	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
33	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-Московский"	7801674646	1197847228985	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
34	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-Центр"	7801674621	1197847228963	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество

35	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай- Чугунная"	7801692846	1207800177265	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
36	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-Юг"	7801692892	1217800000109	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
37	ООО "Эр-Би-Ай ОК"	7801651631	1187847276594	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
38	ООО "АРТСТУДИО МОСКОВСКИЙ"	7814769038	1197847231493	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
39	ООО "КОМФОРТКЛАСС"	7801645412	1147847433502	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество

Операции со связанными сторонами представлена в виде следующей таблицы:

Наименован ие связанного лица	Виды операций	Объем операций каждого вида		Стоимостн ые показатели на 31.12.2022 г. тыс. руб.	Поступле ния денежных средств, тыс. руб.	Выплаты денежных средств тыс. руб.
		тыс. руб.	% к итогу по каждому виду операций			
ООО «Холдинговая компания «Динар»	Финансовые вложения в уставный капитал	---	99,99%	51 735	---	---
	КП недвижимости	20 011	0,51%	47 129	20 011	---
	Дивиденды	999 900	99,99%	999 900	---	999 900
ООО «НИС. Жилищное строительство»	Финансовые вложения в уставный капитал	---	0,01%	5	---	---
	Оказание услуг (покупатель)	127	0,01%	11	127 440	---
	Дивиденды	100	0,01%	100	---	100
ООО «Холдинг «Эр-Би-Ай»	Оказание услуг (поставщик)	13 543	100%	1 520	---	19 105
	займ	200 000	83,33%	200 000	---	200 000
ООО «Карелия Девелопмент»	Оказание услуг (покупатель)	127	0,01%	11	148	---

ООО "КУРДОНЕР"	Оказание услуг (покупатель)	127	0,01%	11	148	---
ООО "Специализир ованный застройщик "Ламбри"	Оказание услуг (покупатель)	255	0,02%	64	255	---
	Оказание услуг (поставщик)	1 520	0,12%	---	---	1 520
ООО «Отделмастер»	Оказание услуг (поставщик)	65	0,01%	---	---	65
Петербург Девелопмент (ООО)	Оказание услуг (покупатель)	255	0,02%	64	255	---
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВ АННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОКАЙЛЬ"	Оказание услуг (покупатель)	127	0,01%	32	127	---
ООО «СГС»	Оказание услуг (покупатель)	64	0,01%	10	74	---
	Учредитель	---	0,01%	0,00099	---	---
	Дивиденды	10	0,04%	---	10	---
ООО «СЗ «Денген»	Дивиденды	25 000	99,96%	---	25 000	---
	Учредитель	---	---	572 114	---	---
	Оказание услуг (покупатель)	127	0,01%	11	149	---
ООО «СЗ "КУРОРТНЫЙ"	Оказание услуг (покупатель)	223	0,02%	21	234	---

Вознаграждение основного управленческого персонала составило 37 921 тыс. руб. за 2022 год и 35 758 тыс. руб. за 2021 год.

Указанные суммы включают в себя налог на доходы физических лиц. Вознаграждение основного управленческого персонала оговорено условиями трудовых контрактов. Других видов выплат не было.

В соответствии с законодательством Общество перечислило страховые взносы во внебюджетные фонды, исчисленные исходя из величины выплат и иных вознаграждений за основной управленческий персонал в сумме 6 288 тыс. руб. за 2022 год и 5 925 тыс. руб. за 2021 год.

6. Совместная деятельность Общества

В 2022 году Общество не вело совместную деятельность.

7. Курсы валют на отчетную дату

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, но подлежащих оплате в рублях по курсу, определенному соглашением сторон и отличному от установленного на отчетную дату курса Центрального банка Российской Федерации отражались в 2022г с использованием курсовых разниц по сч.91.02 в размере 124 тыс. руб.

Курс ЦБ РФ \$ на 31.12.2022 составил 70,3375 рубля, Евро – 75,6553 рубля.

8. Описание основных видов деятельности

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий. Финансирование деятельности общества в части реализации проектов строительства

ведется за счет привлечения заемных и кредитных средств, а также средств дольщиков (Пояснения №5).

Взносы дольщиков по договорам долевого участия на строительство объектов учитываются на счете бухгалтерского учета 86 «Целевое финансирование» (долг на дату сдачи объекта госкомиссии – на счете 76) и отражаются в разделе IV баланса (форма №1) по строке (1450) «Прочие обязательства» и в разделе V баланса (форма №1) по строке (1550) «Прочие обязательства» (Пояснения №5).

В апреле 2022г Обществом было получено разрешение на ввод объекта Пригородный участок 307, 2 этап в эксплуатацию. Передача имущества соинвесторам (дольщикам) по этому объекту осуществляет с августа 2022г. В течении 2022г передавалось имущество соинвесторам (дольщикам) по ранее сданным объектам Пригородный участок 305, 1 очередь, 1 и 2 этапы, Пригородный участок 307, 1 и 2 этапы.

Объект Пригородный участок 307, 3 этап находится на заключительной стадии строительства.

Данные о видах деятельности предприятия и структуре выручки по видам деятельности представлены в нижеследующей таблице:

Виды реализации готовой продукции, работ, услуг	2022 год	В процент ном отношен ии к итогу, %	2021 год	В процент ном отношен ии к итогу, %	Отклонения (+, -) 2021 год к 2020 году по абсолютным или относительн ым показателям
Оказание услуг по организации проектирования и строительства (содержание Застройщика, Заказчика) по строительству жилых домов на долевой основе	2 605 356	68,63	1 277 795	77,4	1 327 561
Реализация товаров (квартир)	1 183 116	31,17	362 458	22,0	820 658
Реализация пая	2 650	0,07	5 927	0,4	-3 277
Прочие услуги	4 902	0,13	4 275	0,2	627
Итого выручка без НДС тыс. руб.	3 796 024	100,00%	1 650 455	100,00%	2 145 569

Об объемах продаж продукции, товаров, работ, услуг по видам (отраслям) деятельности и географическим рынкам сбыта (деятельности) – Санкт-Петербург

9. Рынки сбыта продукции (работ, услуг)

Рынком сбыта продукции (работ, услуг) является Российская Федерация.

10. Раскрытие информации о рисках

Страновые и региональные риски

Основное влияние на деятельность Общества оказывает экономическая и политическая ситуация в России.

Факторы, которые могут отрицательно сказаться на оказании услуг Обществом:

- негативные изменения в экономике России,
- военные конфликты в регионах расположения потребителей, террористические акты,
- стихийные бедствия.

В случае резких отрицательных изменений в стране и регионе ведения деятельности, которые приведут к ухудшению инвестиционного климата, Общество планирует добиваться положительной рентабельности бизнеса за счет сокращения текущих операционных издержек. При возникновении существенной политической нестабильности в России в целом или в регионе ведения деятельности, Общество предполагает принять меры по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативного воздействия политической ситуации в стране и регионе на деятельность Общества.

Финансовые риски

Отрицательное влияние на деятельность Общества могут оказать:

- изменения денежно-кредитной политики в стране,
- рост процентных ставок по привлекаемым средствам,
- значительные темпы инфляции.

Для поддержания непрерывного развития, Общество привлекает финансовые средства на финансовых рынках. Таким образом, деятельность Общества подвержена риску изменения процентных ставок. Резкий рост процентных ставок может привести к росту стоимости обслуживания долга Общества. Это может негативно сказаться на текущих финансовых результатах Общества, ухудшая показатели прибыли до налогообложения и чистой прибыли. Происходящая глобализация рынка капитала повысила зависимость процентных ставок в России от ситуации на международных рынках капитала.

Правовые риски

Изменений законодательства или судебной практики, создающих для Общества правовые риски, за отчетный период не происходило.

Информация о влиянии коронавируса на деятельность организации.

Вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) в 2022 году не оказала негативного влияния на финансово-хозяйственную деятельность организации и на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

Информация о влиянии последствий решения о проведении специальной военной операции на территории ДНР и ЛНР и частичной мобилизации в Российской Федерации, а так же подписание договоров о присоединении регионов: Донецкая и Луганская народная республики, а также Запорожская и Херсонская области к России на деятельность организации

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

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

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

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

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

На момент составления отчетности финансовое состояние организации стабильное.

11. Основные средства

Стоимость ОС, введенных в эксплуатацию в течение года в сравнении с предыдущим годом: 2022г – 28 641 тыс. руб., 2021г – 9 469 тыс. руб.

• В пояснениях к бухгалтерскому балансу табличная часть №2 (т.2.1) отражены основные средства предприятия с разбивкой по основным группам учета (ПБУ 6/01).

Срок полезного использования объекта основных средств определяется организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

Определение срока полезного использования объекта основных средств, включая объекты основных средств, ранее использованные у другой организации, производится комиссией исходя из:

- ожидаемого срока использования в организации этого объекта
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта
- Способ начисления амортизации по всем группам объектов основных средств - линейный;
- Инвентаризации ОС проводится один раз в три года.

12. Финансовые вложения

- стоимость финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется 834 036 тыс. руб.;
- резерв под обесценение финансовых вложений в размере 42 568 тыс. руб. списан по итогам года по истечении срока исковой давности.
- Отчет о наличии и движении финансовых вложений представлен в Пояснениях №3

13. Кредиты и займы

Кредиты и займы в 2022г не привлекались.

14. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты	Сумма, тыс. руб.
Денежные средства, всего:	1 557 034
В том числе	
Аккредитивы	---
Средства на счетах в рублях	1 557 034
Средства на бизнес-счете в рублях	---
Денежные эквиваленты, всего	1 557 034
Итого:	1 557 034

15. Запасы

Общество применяет метод количественно-суммового учета производственных запасов. Запасы, как приобретенные (полученные) от других организаций, так и изготовленные силами организации, принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Резервы под снижение стоимости материальных ценностей не создавались.

На конец отчетного периода признаков обесценения запасов не было.

Затраты в незавершенном производстве на 31.12.2022 составляют – 716 920 тыс. руб.

Расходы на продажу на 31.12.2022 составляют – 3 149 тыс. руб.

Товары (жилые помещения) на 31.12.2022 составляют – 64 499 тыс. руб.

16. Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы общество не осуществляло.

17. Расчеты с дебиторами и кредиторами.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете путем ведения аналитики по каждому контрагенту, а также по каждому договору с ним на основании первичных документов на счетах учета расчетов.

Дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности, а также другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому возникшему обязательству.

Списание дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, производится на основании результатов инвентаризации и решения руководителя в письменном виде.

Расшифровка, движение дебиторской и кредиторской задолженности представлены в таблице 5 Пояснений.

Суммы кредиторской задолженности отражается в бухгалтерском учете путем ведения аналитики по каждому поставщику, а также по каждому договору с ним на основании первичных документов на счетах учета расчетов.

Списание кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, производится на основании результатов инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относится к прочим расходам.

По строке (1230) «Дебиторская задолженность» в Балансе показано состояние расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, по налогам и сборам, по соцобеспечению, с прочими дебиторами. Информация по дебиторской задолженности представлена в пояснении к балансу №5.1. В отношении сомнительной дебиторской задолженности образуется резерв по сомнительным долгам (без уменьшения налогооблагаемой базы при начислении налога на прибыль), по строке (1230) баланса отражается дебиторская задолженность за вычетом этого резерва. Остаток дебиторской задолженности на 31.12.22: расчеты с заказчиками - 28 351 тыс. руб., авансы выданные, за минусом резерва по сомнительным долгам 883 тыс. руб. – 472 383 тыс. руб., прочая, за минусом резерва по сомнительным долгам 1000 тыс. руб. – 110 254 тыс. руб. (прочие дебиторы). Итого: 610 988 тыс. руб. Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Анализ кредиторской задолженности (КЗ):

Суммы кредиторской задолженности отражаются в бухгалтерском учете путем ведения аналитики на счетах учета расчетов по каждому поставщику, а также по каждому договору с ним. На счетах расчетов задолженность отражается на основании первичных документов, полученных от поставщиков.

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относятся к прочим доходам организации.

Данные о наличии и движении кредиторской задолженности приведены в табличной части пояснений (№5.3). В таблице в составе долгосрочной кредиторской задолженности учтен полученный (и частично погашенный).

В составе долгосрочной кредиторской задолженности 4 688 050 тыс. руб., которая в балансе показана по строке (1450) на 31.12.22 учтено: задолженность перед соинвесторами (дольщиками) по передаче имущества в размере 4 679 650 тыс. руб., прочая 8 400 тыс. руб. В составе краткосрочной кредиторской задолженности 423 497 тыс. руб. на 31.12.22 учтено:

задолженность перед поставщиками 160 322 тыс. руб., расчеты по налогам и сборам 1 507 тыс. прочая – 15 241 руб., которая в балансе показана по строке (1520) 177 070 тыс. руб. Кроме того в составе краткосрочной кредиторской задолженности в табл.5.3. отражена задолженность перед соинвесторами (дольщиками) по передаче имущества в размере 246 427 тыс. руб., которая в балансе показана по строке (1550).

18. Состав прочих доходов и расходов на 31.12.2022

	Прочие доходы, тыс. руб.	Прочие расходы, тыс. руб.
Доходы/расходы от аренды	342	718
Резерв по сомнительным долгам	44 019	1 883
Продажа, списание основных средств	52 818	21 991
Штрафы, пени, неустойки	623	1 598
Налоги	-	3 377
Прочие	2 317	26 471
Реализация прочих услуг, имущества	2 330	2 174
Прочие по объектам	6 659	85 479
Благотворительность	-	17 025
Списание Дт	-	51 545
ИТОГО:	109 108	212 261

По строке 1260 баланса отражена сумма прочих оборотных активов в размере 901 тыс. руб. Сальдо на 31.12.2022г счетов (76. АВ+76.НА+97- 76.01).

19. Оценочные и условные обязательства

В бухгалтерском балансе стр.1540 отражены оценочные обязательства на начало отчетного периода 208 299 тыс. руб. и конец отчетного периода 156 829 тыс. руб.

На основании п.6 ПБУ 1/2008 в целях недопущения создания скрытых резервов и мнимых активов общество не создает резерв отпусков.

Аналитика сч.96	На начало отчётного периода, тыс. руб.	На конец отчётного периода, тыс. руб.
Резерв на выплату вознаграждений (а)	-	-
Резерв предстоящих расходов по доведению объекта (б)	208 299	156 829

20. Условных обязательств и активов нет.

21. Прибыль Компании

За 2022 год прибыль по бухгалтерскому учету составляет 1 468 231 тыс. руб., прибыль по налоговому учету 1 379 283 тыс. руб. (За 2021 год прибыль по

бухгалтерскому учету составляла 540 162 тыс. руб., прибыль по налоговому учету 497 449 тыс. руб.).

В 2022 году был введен в эксплуатацию следующий объект: Пригородный уч.307 (2 этап). По объектам Пригородный уч.305 1 очередь (1 этап), Пригородный уч.305 1 очередь (2 этап), Пригородный 307 (1 и 2 этапы) в 2022 году квартиры и помещения активно передавались дольщикам. В 2022 году объект находился в стадии активного строительства: Пригородный уч.307, 3 этап.

22. Обеспечение обязательств и платежей полученные, выданные.

Обеспечений и обязательств полученных и выданных у Общества нет.

23. Налог на прибыль

Налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за 2021 год представлен следующим образом:

	Налог на прибыль 2022г. (тыс. руб.)	Налог на прибыль 2021г. (тыс. руб.)
Условный расход по налогу на прибыль	291 593	108 032
Постоянные налоговые обязательства,	3 289	-19 630
Изменение отложенных налоговых активов, всего	-19 025	11 088
Изменение отложенных налоговых обязательств, всего	-	-
Итого налог	275 857	99 490

24. Прочие суммы, оказывающие влияние на чистую прибыль

Отсутствуют.

25. Решение распределение прибыли.

В 2022 году были выплачены дивиденды в размере 1 000 000 тыс. руб.

26. Учет государственной помощи

Государственную помощь в отчетном периоде Общество не получало.

27. Бухгалтерская отчетность.

Дополнительных сведений нет.

28. События после отчетной даты.

18.01.2023г ЗАО «Северный город» ОГРН 1027809215610 был реорганизован в форме преобразования в ООО «СЗ «Северный город» ОГРН 1237800003561. Всё имущество, активы, счета перешли в полном объеме правопреемнику.

С 18.01.2023г единоличным исполнительным органом является управляющая компания ООО «Холдинг Эр-Би-Ай». Лица, имеющие право без доверенности действовать от имени управляющей компании ООО «Холдинг Эр-Би-Ай»: президент Тиктинский Э.С., вице-президент Ефремов А.О., вице-президент Флёров Д.Ю.

29. Информация по прекращаемой деятельности

Общество в обозримом будущем не намерено прекращать деятельность.

30. Информация о реорганизации

В отчетном периоде решение о реорганизации учредителями Общества не принималось.

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	6	5	5
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	1	1	1
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания	5132	5	4	4

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная 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.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-
Товарный знак "ARTSTUDIO" (№870569)							

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	95 892	(51 786)	28 640	(30 537)	8 546	(10 277)	-	-	-	93 995	(53 517)
	5210	за 2021г.	102 945	(55 861)	9 469	(16 522)	14 268	(10 193)	-	-	-	95 892	(51 786)
в том числе: Здания	5201	за 2022г.	39 098	(4 774)	-	(24 914)	2 923	(703)	-	-	-	14 184	(2 554)
	5211	за 2021г.	33 778	(3 610)	5 320	-	-	(1 164)	-	-	-	39 098	(4 774)
Машины и оборудование	5202	за 2022г.	5 407	(4 944)	9 677	(236)	236	(938)	-	-	-	14 848	(5 646)
	5212	за 2021г.	8 599	(8 343)	338	(3 530)	3 530	(131)	-	-	-	5 407	(4 944)
Офисное оборудование	5203	за 2022г.	12 636	(7 597)	985	(2 278)	2 278	(2 685)	-	-	-	11 343	(8 004)
	5213	за 2021г.	10 605	(6 612)	3 382	(1 351)	1 351	(2 336)	-	-	-	12 636	(7 597)
Транспортные средства	5204	за 2022г.	26 349	(24 082)	17 614	-	-	(5 154)	-	-	-	43 963	(29 236)
	5214	за 2021г.	27 017	(19 527)	-	(668)	650	(5 205)	-	-	-	26 349	(24 082)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2022г.	7 261	(6 483)	-	(2 987)	2 987	(304)	-	-	-	4 274	(3 800)
	5215	за 2021г.	12 361	(11 521)	262	(5 362)	5 362	(324)	-	-	-	7 261	(6 483)
Другие виды основных средств	5206	за 2022г.	5 141	(3 906)	364	(122)	122	(493)	-	-	-	5 383	(4 277)
	5216	за 2021г.	10 585	(6 248)	167	(5 611)	3 375	(1 033)	-	-	-	5 141	(3 906)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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: Здание трансформаторной подстанции	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	570	570	570
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 (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

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)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	621 942	(42 658)	240 000	(69 658)	42 658	-	-	792 285	-
	5311	за 2021г.	626 943	(42 659)	42 658	(47 659)	-	-	-	621 942	(42 658)
в том числе:											
Вклады в УК других организаций	5302	за 2022г.	572 285	-	-	-	-	-	-	572 285	-
	5312	за 2021г.	572 285	-	-	-	-	-	-	572 285	-
Прочие финансовые вложения	5303	за 2022г.	49 657	(42 658)	-	(49 658)	42 658	-	-	-	-
	5313	за 2021г.	54 658	(42 658)	42 658	(47 659)	-	-	-	49 657	(42 658)
Займы выданные	5304	за 2022г.	-	-	240 000	(20 000)	-	-	-	220 000	-
	5314	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	20 302	-	61 441 000	(61 419 551)	-	-	-	41 751	-
	5315	за 2021г.	478 867	-	55 242 000	(55 700 565)	-	-	-	20 302	-
в том числе:											
Депозиты	5306	за 2022г.	-	-	61 441 000	(61 401 000)	-	-	-	40 000	-
	5316	за 2021г.	350 000	-	55 242 000	(55 592 000)	-	-	-	-	-
Прочие финансовые вложения	5307	за 2022г.	20 302	-	-	(18 551)	-	-	-	1 751	-
	5317	за 2021г.	128 867	-	-	(108 565)	-	-	-	20 302	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	642 244	(42 658)	61 681 000	(61 489 209)	42 658	-	-	834 036	-
	5310	за 2021г.	1 105 810	(42 659)	55 284 658	(55 748 224)	-	-	-	642 244	(42 658)

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 992 196	-	1 992 196	1 242 314	(2 448 639)	-	X	785 872	-	785 872	-	785 872
	5420	за 2021г.	2 333 213	-	2 333 213	757 579	(1 098 595)	-	X	1 992 196	-	1 992 196	-	1 992 196
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	5 136	-	5 136	16 657	(20 490)	-		1 304	-	1 304	-	1 304
	5421	за 2021г.	940	-	940	13 746	(9 550)	-		5 136	-	5 136	-	5 136
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	82 061	-	82 061	428 852	(446 414)	-		64 499	-	64 499	-	64 499
	5423	за 2021г.	93 992	-	93 992	102 943	(114 874)	-		82 061	-	82 061	-	82 061
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	33 948	-	33 948	-	(33 948)	-		-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	82 152	-	82 152	23 110	(71 315)	-		33 948	-	33 948	-	33 948
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	1 868 137	-	1 868 137	760 581	(1 911 799)	-		716 920	-	716 920	-	716 920
	5425	за 2021г.	2 149 714	-	2 149 714	611 633	(893 210)	-		1 868 137	-	1 868 137	-	1 868 137
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	2 915	-	2 915	36 223	(35 988)	-		3 149	-	3 149	-	3 149
	5426	за 2021г.	6 415	-	6 415	6 146	(9 647)	-		2 914	-	2 914	-	2 914
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

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

Ф. 1.1. платеж 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	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	925 800	(1 361)	164 724	-	(474 405)	(1 887)	(1 361)	-	-	612 871	(1 883)	-
	5530	за 2021г.	1 242 281	(54)	341 054	-	(657 535)	(1 361)	(54)	-	-	925 800	(1 361)	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	48 477	-	27 177	-	(47 251)	(52)	-	-	-	28 351	-	-
	5531	за 2021г.	28 288	-	33 162	-	(12 973)	-	-	-	-	48 477	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	795 878	-	90 926	-	(410 844)	(1 333)	(1 361)	-	-	473 266	(883)	-
	5532	за 2021г.	972 534	-	294 255	-	(470 911)	-	-	-	-	795 878	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	81 445	(1 361)	46 621	-	(16 310)	(502)	-	-	-	111 254	(1 000)	-
	5533	за 2021г.	241 459	(54)	13 637	-	(173 651)	(1 361)	(54)	-	-	81 445	(1 361)	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	925 800	(1 361)	164 724	-	(474 405)	(1 887)	(1 361)	X	-	612 871	(1 883)	-
	5520	за 2021г.	1 242 281	(54)	341 054	-	(657 535)	(1 361)	(54)	X	-	925 800	(1 361)	-

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	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	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		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	8 319 683	3 873 161	-	-	(7 504 794)	-	-	-	-	4 688 050
	5571	за 2021г.	7 918 893	5 101 795	-	-	(4 701 005)	-	-	-	-	8 319 683
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	335 595	45	-	-	(335 640)	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	894 780	-	-	-	(894 780)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	86 519	-	-	-	(78 119)	-	-	-	-	8 400
	5574	за 2021г.	299 894	3 988	-	-	(217 363)	-	-	-	-	86 519
расчеты с участниками долевого строительства	5555	за 2022г.	8 233 164	3 873 161	-	-	(7 426 675)	-	X	X	-	4 679 650
	5575	за 2021г.	6 388 624	5 097 762	-	-	(3 253 222)	-	X	X	-	8 223 164
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	551 156	825 078	-	-	(952 737)	-	-	-	-	423 497
	5580	за 2021г.	1 145 843	850 617	1 703	-	(1 447 007)	-	-	-	-	551 156
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	261 735	23 347	-	-	(124 760)	-	-	-	-	160 322
	5581	за 2021г.	469 636	98 787	-	-	(306 688)	-	-	-	-	261 735
авансы полученные	5562	за 2022г.	74 742	-	-	-	(74 742)	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	17 913	149 765	-	-	(92 936)	-	-	-	-	74 742
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	14 295	654 588	-	-	(667 376)	-	-	-	-	1 507
	5583	за 2021г.	6 338	13 066	-	-	(5 109)	-	-	-	-	14 295
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	2 802	-	1 703	-	(4 505)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	3	15 909	-	-	(671)	-	-	-	-	15 241
	5586	за 2021г.	1 083	461	-	-	(1 541)	-	-	-	-	3
расчеты с участниками долевого строительства	5567	за 2022г.	200 381	131 234	-	-	(85 188)	-	X	X	-	246 427
	5587	за 2021г.	648 071	588 538	-	-	(1 036 228)	-	X	X	-	200 381
Итого	5550	за 2022г.	8 870 839	4 698 239	-	-	(8 457 531)	-	-	-	-	5 111 547
	5570	за 2021г.	9 064 736	5 952 412	1 703	-	(6 148 012)	-	X	X	-	8 870 839

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	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	11 563	9 534
Расходы на оплату труда	5620	254 048	212 662
Отчисления на социальные нужды	5630	56 454	44 967
Амортизация	5640	9 603	8 402
Прочие затраты	5650	465 135	342 202
Итого по элементам	5660	796 803	617 767
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	1 633 634	455 247
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 430 437	1 073 014

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	208 302	265 667	(317 140)	-	156 829
в том числе:						
Резерв предстоящих расходов по доведению объектов	5701	208 302	265 667	(317 140)	-	156 829

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	7 321 497
в том числе:				
запол	5811	-	-	-

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____

Ефремов Алексей Олегович

(подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

ИНН 78-01720123
ОГРН 1237800035200
Санкт-Петербург