

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Норд Сити"	ИНН	42317320		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7810781281		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	197342, Санкт-Петербург г, Ушаковская наб, д. № 3, корп. 1 стр. 1, оф. 512				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ПРИМА аудит. Группа ПРАУД"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7816009025		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1147847543601		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.5	Нематериальные активы	1110	86	59	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	-	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	86	59	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	153 954	-	-
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	151 958	-	-
2.2	Приобретение объектов основных средств	11502	1 996	-	-
	Арендованное имущество	11503	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	12 733	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	166 773	59	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	5 564 889	1 691 708	1 421
	в том числе:				
	Долгосрочные	12101	-	-	-
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12102	3 749 491	134 425	1 421
	Земельные участки под строительство	12103	1 787 637	1 557 283	-
	Право пользования активами	12104	27 761	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 718	626	269
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	46	9	-
	НДС по приобретенным услугам	12202	1 672	617	269
5.1	Дебиторская задолженность	1230	6 294 794	892 431	209 886
	в том числе:				
	Долгосрочные:	12301	4 733 628	741 232	-
	Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12302	-	-	-
	Расчеты с дольщиками	12303	4 733 628	741 232	-
	Прочие	12304			
	Краткосрочные:	12305	1 561 166	151 200	209 886
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12306	1 544 475	150 353	209 886
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12307	1 727	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	14 096	846	-
	Прочая дебиторская задолженность	12320	868	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 356 368	116	57
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	667	116	57
	Аккредитивы	12502	3 355 701	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	369 540	61 509	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	-	1 205	-
	Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика, признанная по мере готовности начисленная выручка	12602	369 540	60 304	-
	Итого по разделу II	1200	15 587 309	2 646 390	211 634
	БАЛАНС	1600	15 754 082	2 646 449	211 634

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 498	(22)	-
	Итого по разделу III	1300	4 598	78	100
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	10 476 445	1 617 435	211 510
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	8 685 795	1 112 575	-
	Долгосрочные займы	14102	1 790 650	504 860	211 510
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	12 703	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	4 761 950	741 231	-
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками	14501	4 733 628	741 231	-
	Расчеты с покупателями	14502	-	-	-
	Обязательства по аренде	14503	28 322	-	-
	Итого по разделу IV	1400	15 251 098	2 358 666	211 510
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	27 118	8 669	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	27 118	8 669	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	471 087	278 974	24
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	454 506	278 685	24
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	561	79	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	85	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	126	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	16 020	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	181	61	-
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	181	61	-
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	498 386	287 705	24
	БАЛАНС	1700	15 754 082	2 646 449	211 634



Еременко Илья Анатольевич
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Норд Сити"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 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		
0710002		
31	12	2022
42317320		
7810781281		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	310 676	60 304
6	Себестоимость продаж	2120	(294 231)	(60 304)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	16 445	-
	в том числе:			
			-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(9 700)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	6 745	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	14 106	-
	в том числе:			
	Излишки при инвентаризации	23427		
	Прочие расходы	2350	(15 192)	(22)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 659	(22)
	Налог на прибыль	2410	(1 138)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 168)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	30	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 521	(22)

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	4 521	(22)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Еременко Илья
Анатольевич
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
42317320		
7810781281		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Норд Сити"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	100	-	-	-	-	100
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(22)	(22)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	(22)	(22)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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	100	-	-	-	(22)	78
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	4 521	4 521
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 521	4 521
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	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	100	-	-	-	4 498	4 598

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	4 598	78	100

Руководитель Еременко Илья Анатольевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Норд Сити" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2022
42317320		
7810781281		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(5 502 488)	(1 405 866)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 338 151)	(1 371 161)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 343)	(498)
процентов по долговым обязательствам	4123	(153 315)	(8 283)
налога на прибыль организаций	4124	(838)	-
Земельный налог	4125	(709)	(14)
Прочие платежи	4126	(132)	(25 910)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 502 488)	(1 405 866)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 859 010	1 405 925
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 859 010	1 405 925
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	-	-
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	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	8 859 010	1 405 925
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 356 522	59
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	116	57
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 356 638	116
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Еременко Илья Анатольевич
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
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

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		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						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.	59	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	27	-	-	86
в том числе:			-	59	-	-	59
Товарный знак "Парадный ансамбль"	5181	за 2022г.	59	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	27	-	-	86
			-	59	-	-	59

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

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.	-	155 863	-	(153 867)	1 996
Машин и оборудования	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	9 543	-	(9 543)	-
Сооружения	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	144 324	-	(144 324)	-
Временные наружные сети водопровода	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	1 996	-	-	1 996

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:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2 952	-	-
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	-	-	-
	5288	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1.1. Наличие и движение финансовых вложений

[illegible]

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

4. Запасы

4.1.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	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.	1 691 708	-	1 691 708	4 168 492	(295 311)	-	X	5 564 889	-	5 564 889		
в том числе:	5420	за 2021г.	1 421	-	1 421	1 750 591	(60 304)	-	X	1 691 708	-	1 691 708		
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5407	за 2022г.	134 425	-	134 425	3 910 377	(295 311)	-	-	-	-	-		
	5427	за 2021г.	1 421	-	1 421	193 308	(60 304)	-	-	3 749 491	-	3 749 491		
Расходы на строительство объектов для дольщиков и на продажу	5408	за 2022г.	1 557 283	-	1 557 283	230 354	-	-	-	134 425	-	134 425		
	5428	за 2021г.	-	-	-	1 557 283	-	-	-	1 787 637	-	1 787 637		
	5409	за 2022г.	-	-	-	31 542	(3 781)	-	-	1 557 283	-	1 557 283		
Право пользования активами	5429	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	27 761	-	27 761		
										-	-	-		

Наименование показателя		4.2. Запасы в залоге		
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	1 310 432	1 310 432	-
Земельные участки под застройку	5446	1 310 432	1 310 432	-

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода	
			На начало года			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
			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	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	741 232	-	3 992 396	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2021г.	-	-	741 232	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с долевыми	5505	за 2022г.	741 232	-	3 992 396	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	151 199	-	1 431 620	-	(21 653)	-	-	X
в том числе:	5530	за 2021г.	209 886	-	141 735	-	(200 423)	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	1 727	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	150 353	-	1 414 929	-	(20 808)	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	846	-	14 964	-	(846)	-	-	-
Итого	5520	за 2021г.	892 431	-	5 424 016	-	(21 653)	-	-	-
			209 886	-	892 967	-	(200 423)	-	-	-

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
Всего								
в том числе:								
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	2 358 666	12 879 729	-	-	-	-	-	-	-	15 238 395
в том числе:	5571	за 2021г.	211 510	2 147 156	-	-	-	-	-	-	-	2 358 666
кредиты	5552	за 2022г.	1 112 575	7 573 220	-	-	-	-	-	-	-	8 685 795
займы	5572	за 2021г.	-	1 112 575	-	-	-	-	-	-	-	1 112 575
прочая	5553	за 2022г.	504 860	1 285 790	-	-	-	-	-	-	-	1 790 650
	5573	за 2021г.	211 510	293 350	-	-	-	-	-	-	-	504 860
обязательства перед долевыми	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
обязательства по аренде	5555	за 2022г.	741 231	3 992 397	-	-	-	-	-	X	X	4 733 628
	5575	за 2021г.	-	741 231	-	-	-	-	-	X	X	741 231
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5556	за 2022г.	287 644	4 149 729	171 770	(4 110 938)	-	-	-	X	X	28 322
в том числе:	5580	за 2021г.	24	1 736 191	16 952	(1 465 523)	-	-	-	-	-	498 205
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	278 685	4 133 148	7	(3 957 334)	-	-	-	-	-	287 644
авансы полученные	5581	за 2021г.	24	1 735 901	-	(1 457 240)	-	-	-	-	-	454 506
расчеты по налогам и взносам	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	278 685
кредиты	5563	за 2022г.	164	561	-	(164)	-	-	-	-	-	-
займы	5583	за 2021г.	8 669	164	-	-	-	-	-	-	-	561
прочая	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	164
	5584	за 2021г.	-	-	171 763	(153 314)	-	-	-	-	-	27 118
	5565	за 2022г.	-	-	16 952	(8 283)	-	-	-	-	-	8 669
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2022г.	126	16 020	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	126	-	(126)	-	-	-	-	-	16 020
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	126
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	2 646 310	17 029 458	171 770	(4 110 938)	-	-	X	X	-	15 736 600
	5570	за 2021г.	211 534	3 883 347	16 952	(1 465 523)	-	-	X	-	-	2 646 310

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	362	41
Расходы на оплату труда	5620	7 468	556
Отчисления на социальные нужды	5630	2 011	168
Амортизация	5640	1 055	-
Прочие затраты	5650	293 035	59 539
Итого по элементам	5660	303 931	60 304
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	303 931	60 304

* - 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	61	579	(427)	(32)	181
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	61	579	(427)	(32)	181

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	4 492 578	1 031 612	1 016 932
в том числе:				
Залог	5801	-	-	1 016 932
Эскроу-счета	5802	4 254 917	101 741	-
Аккредитивы	5803	237 661	929 871	-
Выданные - всего	5810	14 050 979	10 695 278	-
в том числе:				
Залог	5811	10 695 278	10 695 278	-
Аккредитивы	5812	3 355 701	-	-

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	-	-
Бюджетные кредиты - всего			
в том числе:			
за 2022г.	5910	-	-
за 2021г.	5920	-	-
за 2022г.	5911	-	-
за 2021г.	5921	-	-



Руководитель Еременко Илья
Анатольевич
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2022г.

ООО "Специализированный застройщик "Норд Сити"

I. Общие сведения	2
1. Общая информация.....	2
2. Территориально обособленные подразделения	2
3. Основные виды деятельности.....	2
4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах.....	2
5. Информация о численности персонала.....	2
II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности	3
6. Основа составления	3
7. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	3
9. Запасы	6
10. Расходы по обычным видам деятельности	7
11. Дебиторская задолженность	8
12. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств	8
13. Уставный капитал	9
14. Кредиты и займы полученные	9
15. Оценочные обязательства	10
16. Налогообложение.....	10
17. Признание доходов	11
18. Признание расходов.....	11
20. Изменения в учетной политике	12
III. Раскрытие существенных показателей	13
21. Основные средства	13
22. Запасы	14
23. Дебиторская задолженность	14
24. Капитал и резервы	14
25. Долгосрочные обязательства	15
26. Кредиты и займы.....	15
27. Информация, связанная с использованием денежных средств.....	16
28. Информация, связанная с полученными обеспечениями.....	17
29. Налогообложение.....	17
30. Кредиторская задолженность	18
31. Расходы по обычным видам деятельности	18
32. Выручка и затраты от оказания услуг застройщика	18
33. Информация о выручке, произведенных расходах по обычным видам деятельности, а также прочих доходах и расходах	18
34. Учет договоров аренды у арендатора.....	19
35. Информация о связанных сторонах	20
36. Вознаграждение основному управленческому персоналу	24
37. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	25
38. Риски хозяйственной деятельности.....	25
39. События после отчетной даты	26

I. Общие сведения

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Норд Сити" (ООО "Специализированный застройщик "Норд Сити" (далее по тексту – Общество, Организация) образовано 22.11.2019г.

Уставный капитал Общества состоит из номинальных стоимостей долей его участников на 31.12.2022г:

Наименование участника	Доля, тыс. руб.	Доля, %
ООО "Сэтл"	100	100
Всего	100	100

Общество зарегистрировано по адресу: 197342, г. Санкт-Петербург, Ушаковская наб., д.3, корп.1, стр.1, офис 512.

2. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных подразделений.

3. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Общества являются:

- оказание услуг застройщика при строительстве жилых домов (и иных объектов);
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.

4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор Еременко Илья Анатольевич.

5. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

— 4 — человек в 2022 году;
— 1 — человек в 2021 году;
— 0 — человек в 2020 году.

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики:

6. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета утверждена приказом от 31.12.2021 № 3.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

- основные средства;
- оценочные обязательства, приведенные исходя из текущей оценки их величины, выполнение которых вероятно приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем

Для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерской отчетности, а также с целью раскрытия информации в бухгалтерской отчетности избран количественный критерий существенности – 5% от соответствующего показателя баланса, также информация подлежит раскрытию в случае существенности качественных характеристик показателя.

Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрыты независимо от их суммового выражения.

Допущенные отступления от установленных правил учета раскрыты ниже в данных пояснениях, обоснованы в учетной политике Общества.

7. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению этих активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после указанной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода. Долгосрочные авансы под капитальное строительство не переклассифицируются в краткосрочные.

8. Основные средства, инвестиционная недвижимость и вложения во внеоборотные активы

Основные средства, инвестиционная недвижимость

Организацией к основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям п. 4,5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000руб. за единицу.

Объект основных средств (инвестиционной недвижимости) при признании в бухгалтерском учете оценивается по первоначальной стоимости. После признания в бухгалтерском учете все группы основных средств и инвестиционной недвижимости учитываются по первоначальной стоимости.

Начисление амортизации по всем группам основных средств и инвестиционной недвижимости производится линейным способом, исходя из установленных сроков их полезного использования. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (инвестиционной недвижимости) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Срок полезного использования объектов основных средств (инвестиционной недвижимости) определяется Обществом при принятии к бухгалтерскому учету по их видам исходя из ожидаемого срока полезного использования объектов на основании рекомендаций технических служб, а также организаций-изготовителей.

При определении срока полезного использования принимается во внимание нормативно-правовые и другие ограничения использования этого объекта (например, в случае осуществления неотделимых улучшений в арендуемое имущество - срок аренды и т.п.).

При определении срока полезного использования титульных и нетитульных временных зданий и сооружений, принятых Обществом к бухгалтерскому учету в качестве основных средств и подлежащих ликвидации по окончании соответствующей стройки, срок полезного использования устанавливается в пределах срока стройки, в которой используются данные временные здания и сооружения.

Сумма ликвидационной стоимости определяется Организацией:

- на основании расчетов технических специалистов, (например, расчет с перечнем и количеством материалов, которые будут получены от ликвидации объекта ОС);
- на основании данных о возможной рыночной стоимости объекта ОС на момент выбытия, информация о которой может быть взята из информационных источников (например прайс листы организаций, осуществляющих торговлю б/у транспортными средствами, оборудованием и т.д.)
- на основании отчета независимого оценщика.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств (инвестиционной недвижимости) считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной, в частности:

- если сумма поступления от выбытия объекта (либо стоимость материальных ценностей, полученных от выбытия) менее 10% от первоначальной стоимости объекта ОС (инвестиционной недвижимости).

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена, в частности:

- на момент определения ликвидационной стоимости в РФ нет активного рынка по продаже аналогичных объектов ОС (инвестиционной недвижимости);
- объект впервые появился на рынке, уникальный объект, нет аналогов на рынке.

Элементы амортизации (срок полезного использования, способ начисления амортизации и ликвидационная стоимость объектов) подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств (инвестиционной недвижимости) в конце каждого отчетного года (на 31 декабря), а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5%;
- ликвидационная стоимость более чем на 10%.

Проверка на обесценение объектов основных средств и инвестиционной недвижимости осуществляется не реже 1 раза в год. В случае наличия признаков обесценения основных средств (инвестиционной недвижимости) резерв под обесценение рассчитывается в соответствии с нормами МСФО IAS 36 «Обесценение активов».

В бухгалтерском балансе основные средства и инвестиционная недвижимость показаны по стоимости приобретения за минусом амортизации и резерва под обесценения.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды. Арендованные земельные участки отражены по кадастровой стоимости. В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

В связи с началом применения с 01.01.2022г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Организация не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды, предшествующие 2022 году, а единовременно корректирует балансовую стоимость основных средств на 31.12.2021г. (конец периода, предшествующего отчетному).

Вложения во внеоборотные активы

В составе вложений во внеоборотные активы учитываются:

- затраты по незаконченному капитальному строительству (созданию, дооборудованию, достройке, реконструкции, модернизации, техническому перевооружению);
- затраты на приобретение объектов основных средств (инвестиционной недвижимости);
- расходы на приобретение и создание НМА;
- затраты на регулярные плановые капитальные ремонты, технические осмотры и технические обслуживания объектов основных средств (инвестиционной недвижимости);
- затраты на получение активов в форме права пользования.

Организация не проводит переоценку стоимости вложений во внеоборотные активы.

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется Организацией не реже 1 раза в год. В случае наличия признаков обесценения резерв под обесценение рассчитывается в соответствии с нормами МСФО IAS 36 «Обесценение активов».

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения с 01.01.2022г. Организацией ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» отражаются в бухгалтерском учете и отчетности перспективно.

9. Запасы

В Организации к запасам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В составе запасов также учитываются:

- земельные участки, предназначенные для осуществления на них строительства в рамках, заключенных Организацией ДДУ и инвестиционных договоров;
- земельные участки, приобретаемые Организацией для дальнейшей перепродажи;
- объекты, отвечающие условиям отнесения к основным средствам, со стоимостью приобретения не более 40 тыс. руб. (включительно) за единицу, которые при их передаче в производство потребляются не сразу, а служат в течение периода, превышающего 12 месяцев. Стоимость данных объектов и предметов по мере их передачи в эксплуатацию списывается на затраты в полном размере в порядке, установленном для учета материалов. Одновременно Организация ведет учет данных предметов после передачи в эксплуатацию до их списания (ликвидации) в указанной оценке на соответствующем забалансовом счете;
- предметы специальной и форменной одежды вне зависимости от их стоимости и срока службы.

В составе запасов также отражается формирование стоимости многоквартирных жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества (комплексов апартаментов, многоярусных автостоянок и т.д.), при строительстве которых Организация выступает застройщиком на основании заключенных с дольщиками и инвесторами договоров долевого участия в строительстве и инвестиционных договоров.

В составе готовой продукции отражаются созданные Организацией объекты недвижимого имущества, предназначенные для дальнейшей продажи. В момент государственной регистрации права собственности Организации на созданный объект недвижимости (жилые и нежилые помещения, машиноместа и пр.), предназначенный для продажи, стоимость указанного объекта отражается в бухгалтерском учете в составе готовой продукции по себестоимости, включающей все фактические затраты на создание данного объекта (без учета управленческих расходов).

Запасы (МПЗ, готовая продукция, товары) признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Общество не использует счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» для учета операций заготовления и приобретения материально-производственных запасов, относящихся к средствам в обороте, в том числе для учета транспортно-заготовительных расходов.

Материалы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены затраты на их приобретение.

Запасы, которые не могут заменять друг друга в производственном процессе или при продажах (земельные участки приобретенные для целей строительства на них объектов в рамках заключенных договоров ДДУ и ИД, объекты недвижимости, приобретенные для продажи, объекты недвижимости, созданные для целей продажи) при выбытии оцениваются на отчетную дату по стоимости каждой единицы.

Если запасы представляют собой множество взаимозаменяемых (однородных) единиц, их оценка при выбытии производится по средней стоимости.

Запасы Организации, оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

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

Чистая стоимость продажи запасов определяется Организацией как предполагаемая цена, по которой она может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи признается обесценением запасов.

На сумму разницы между учетной стоимостью таких запасов и чистой стоимостью продажи (на величину снижения стоимости запасов) образуется резерв под снижение стоимости запасов.

10. Расходы по обычным видам деятельности

В Обществе бухгалтерский учет расходов по выпуску продукции, выполнению работ и оказанию услуг ведется по видам деятельности в разрезе мест возникновения затрат и статей затрат.

В бухгалтерском учете расходы, связанные с производством и продажей продукции, выполнением работ и оказанием услуг, формируются по видам деятельности в размере фактических затрат на производство продукции работ, услуг без учета управленческих расходов.

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство без учета управленческих расходов.

К общехозяйственным расходам относятся хозяйственные и управленческие расходы.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в себестоимость продаж (относятся непосредственно в дебет счета 90 «Продажи».

К управленческим расходам относятся затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом, т.е. на обслуживание, организацию финансово-хозяйственной деятельности и управление на уровне Организации в целом.

Хозяйственные расходы, непосредственно связанные с оказанием (работ) услуг, ежемесячно списываются в себестоимость работ, услуг (относятся непосредственно в дебет счета 20).

Хозяйственные расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг застройщика (технического заказчика, генподрядчика) и обеспечения процесса строительства собственными силами, включаются в стоимость расходов связанных с оказанием услуг и

распределяются между объектами учета (объект строительства, ЖК, корпус ЖК, очередь ЖК и т.д.).

Расходы на продажу товаров и готовой продукции списываются ежемесячно в себестоимость продаж.

11. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

При заключении договоров участия в долевом строительстве в учете на дату регистрации договора одновременно на полную сумму договора отражается дебиторская задолженность дольщика и кредиторская задолженность в виде обязательства застройщика по передаче дольщику объекта строительства. Обязательства застройщика в балансе отражаются в краткосрочных обязательствах, по договорам срок исполнения которых составляет менее 12 месяцев, и в долгосрочных обязательствах, если срок исполнения составляет более 12 месяцев, дата исполнения обязательств перед дольщиком определяется исходя из даты, указанной в разрешении на строительство объекта.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, показана за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

12. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам (отражаются по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса) относятся открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 3-х месяцев (в том числе депозиты до востребования независимо от срока).

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

При составлении отчета о движении денежных средств Организация денежные средства, полученные от дольщиков и инвесторов в виде взносов по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам отражает в разделе «Денежные потоки от текущих операций».

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением начисленных процентов);
- иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- косвенные налоги.

13. Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

14. Кредиты и займы полученные

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся в состав прочих расходов в течение срока действия договора займа (кредитного договора).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока займа (кредита).

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров, раскрывается в строке «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской отчетности отражаются в составе краткосрочных.

Сумма процентов по целевым кредитам (займам), непосредственно связанным с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива учитывается при формировании фактической себестоимости таких активов.

Под инвестиционным активом Общество понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

К инвестиционным активам Общество относит:

- объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, в т.ч. такие объекты как многоквартирные жилые дома, прочие объекты (комплексы апартаментов, многоярусные автостоянки, бизнес и торговые центры и т.д.) сооружение которых осуществляется Обществом в рамках заключенных договоров с заказчиками, дольщиками и инвесторами;
- земельные участки приобретаемые для целей строительства на них многоквартирных жилых домов, инженерных сетей, объектов транспортной и социальной инфраструктуры, прочих объектов (комплексы апартаментов, многоярусные автостоянки, бизнес и торговые центры и т.д.) сооружение которых осуществляется Обществом в рамках заключенных договоров с заказчиками, дольщиками и инвесторами;
- земельные участки, приобретаемые для дальнейшей их перепродажи.

Сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость нескольких инвестиционных активов, распределяется между инвестиционными активами пропорционально сумме займов (кредитов), использованных на создание каждого инвестиционного актива.

15. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по предстоящей оплате отпускных работникам Общества;
- на ожидаемые и предвидимые расходы в отношении объекта недвижимости после передачи помещений в этом объекте приобретателям;
- прочие оценочные обязательства.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется ежемесячно исходя из произведения расходов на оплату труда и ежемесячного процента отчислений в резерв. Ежемесячный процент отчислений в резерв на отпуска рассчитывается Обществом в начале отчетного года исходя из предполагаемой годовой суммы расходов на оплату отпусков и предполагаемой годовой суммы расходов на оплату труда (с учетом страховых взносов). В конце отчетного года начисленная сумма оценочного обязательства на отпуска корректируется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков на конец года и среднедневной заработной платы.

Сумма обязательства на ожидаемые и предвидимые расходы в отношении объекта недвижимости после передачи помещений в этом объекте приобретателям, определяется на основании сметы отложенных работ, в которой указывается перечень работ и ожидаемая их стоимость. Оценочное обязательство формируется на день, предшествующий дате разрешения на ввод в эксплуатацию государственного архитектурного строительного надзора (ГАСН). Аналитический учет оценочного обязательства по предстоящим работам ведется в разрезе каждого объекта строительства.

16. Налогообложение

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете осуществляется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых доходов и расходов, отложенных налоговых активов и обязательств.

Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного налогового периода.

Сумма отложенного налога на прибыль формируется исходя из совокупности изменения остатков отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отчетного периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

17. Признание доходов

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и аналогичных обязательных платежей.

Выручка от продажи по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется по стоимости ценностей полученных или подлежащих получению Обществом, рассчитанной исходя из цен, по которым в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

Выручка от реализации объектов недвижимого имущества признается Организацией в бухгалтерском учете по дате передачи объекта (дате подписания акта приемки-передачи объекта либо иного аналогичного документа) независимо от даты регистрации права собственности покупателя на приобретаемый объект.

Выручка от оказания услуг застройщика по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам признается на отчетную дату способом «по мере готовности» исходя из степени завершенности услуг застройщика по строительству объекта.

Степень завершенности оказываемых услуг по строительству объекта определяется как соотношение фактически понесенных застройщиком расходов по оказанию услуги на отчетную дату к сумме фактически понесенных расходов на отчетную дату и суммы предполагаемых расходов которые понесет Общество до окончания строительства объекта и предполагаемой сумме вознаграждения, которую получит застройщик от строительства объекта (определяемой как разница между суммой целевых взносов, которые получит застройщик от дольщиков и инвесторов и расходами на строительство объект).

Накопленная в процессе строительства непредъявленная выручка в виде вознаграждения от оказания Организацией услуг застройщика отражается в бухгалтерском балансе по строке «Прочие оборотные активы».

18. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

Прочие расходы, в основном, включают:

- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставленные ей в пользование денежные средства (кредиты, займы);
- результат от реализации и прочего выбытия ОС;
- госпошлина;
- штрафы, пени, неустойки;
- прочие убытки.

19. Учет аренды

Учет у арендатора

В качестве единицы учета аренды Организацией признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора. Положения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не применяется

арендатором в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022г. включительно

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде (п. 11 ФСБУ 25/2018):

- для краткосрочных договоров аренды любого имущества, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды;
- если рыночная стоимость любого предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В случаях, когда срок аренды не установлен договором (бессрочный договор), либо у Организации имеется достаточная уверенность в продлении на более длительный срок договора аренды, заключенного на срок менее 12 месяцев, установлены следующие сроки аренды:

- для офисных помещений (коммерческой недвижимости) – 5 лет (60 месяцев);
- для автомобилей, стоимостью до 5 млн. руб. – 5 лет (60 месяцев);
- для прочих объектов Организация индивидуально оценивает срок аренды, в течение которого предполагается использовать арендуемое имущество

В случае если из имеющейся у арендатора информации ставка дисконтирования не может быть достоверно определена, для расчета справедливой стоимости права пользования активом Организацией учитывается ставка:

- под которую Организация привлекает заемные средства, которая определяется на основе средневзвешенной ставки по существующим кредитным обязательствам на последнюю дату месяца, предшествующего месяцу передачи в пользование предмета аренды;
- средняя ставка по имеющимся долговым обязательствам в той же валюте - при отсутствии привлеченных на сопоставимых условиях средств;
- ставка, определенная на основе подходящей рыночной информации, если сделок по привлечению заемных средств у Организации нет;
- ключевая ставка ЦБ РФ, увеличенная в 1,5 раза, либо среднемесячная фактическая ставка по кредитам, предоставляемым московскими банками (MIACR) публикуемая в ежемесячном бюллетене на сайте ЦБ РФ, в случае если нет доступной рыночной информации.

Амортизация права пользования активом (ППА) начисляется линейным способом.

Начисление амортизации ППА, начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания актива в форме права пользования с бухгалтерского учета.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Организация арендатор не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды, предшествующие 2022 году (не применяет ретроспективный пересчет), а единовременно на конец предыдущего года (31.12.2021г.) отражает по каждому договору аренды право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

20. Изменения в учетной политике

В учетную политику Организации на 2022г. были внесены следующие изменения и дополнения в связи с началом применения с 01.01.2022г.:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»: изменен стоимостной критерий отнесения активов к основным средствам (100 тыс.руб.), определены критерии признания расходов на ремонт и техническое обслуживание основных средств в составе капитальных вложений, определен порядок оценки групп основных средств и инвестиционной недвижимости после признания их в бухгалтерском учете, закреплён метод начисления амортизации по всем группам основных средств и инвестиционной недвижимости, закреплён порядок определения ликвидационной стоимости объекта, определены порядок и периодичность проверки элементов амортизации на соответствие использованию объекта основных средств и инвестиционной недвижимости, определены порядок и периодичность формирования резерва под обесценение основных средств (инвестиционной недвижимости), закреплён упрощенный порядок отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»: определены порядок и периодичность формирования резерва под обесценение капитальных вложений; закреплён перспективный порядок отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»;
- ФСБУ 25 /2018 «Бухгалтерский учет аренды»: закреплён порядок определения срока аренды у арендатора, если такой срок не определен в договоре; закреплён порядок определения ставки дисконтирования; определено что не применяются нормы ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до 31.12.2022г. включительно; закреплён упрощенный порядок отражения арендатором последствий изменения учётной политики в связи с применением ФСБУ 25/2018 путем отражения права пользования активом и обязательство одновременно только на 31.12.2021г. с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

В связи с переходом на применение норм ФСБУ 25/2018 и соответствующими изменениями в учетную политику, корректировки в регистры бухгалтерского учета внесены Организацией в 2022г. в связи с чем, вступительные остатки в бухгалтерском балансе на 31.12.2021г. не изменялись:

Корректировки в 2022г. в связи с началом применения норм ФСБУ 25/2018, тыс. руб.		
Стоимость признанного права пользования активами	Стоимость признанного обязательства по аренде	Корректировки нераспределенной прибыли
29 348	29 348	0

III. Раскрытие существенных показателей

21. Основные средства

Информация по разделу «Основные средства» дополняется таблицами 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.2 «Незавершенные капитальные вложения», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основные средства, переданные в операционную аренду, переведенные на консервацию, находящиеся в процессе государственной регистрации, переданные в залог отражены в

таблице 2.4 «Иное использование объектов основных средств» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по балансовой стоимости.

22. Запасы

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицами 4.1 «Наличие и движение запасов», 4.2 «Запасы в залоге» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В связи с тем, что строительство Обществом как застройщиком многоквартирного дома на основании заключенных договоров долевого участия в строительстве и инвестиционных договоров осуществляется в рамках одного операционного цикла, затраты, связанные со строительством дома, квалифицируются как оборотный актив и отражаются в разд. II баланса по строке «Запасы».

В строке «Запасы» затраты застройщика по строительству жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества, строящихся в рамках, заключенных ДДУ и инвестиционных договоров классифицируются на долгосрочные и краткосрочные исходя из сроков, указанных в разрешении на строительство.

Сумма авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных Обществом в связи с приобретением, созданием запасов, отраженная в строке «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, составляет:

на 31 декабря 2022 года 1 544 475 тыс. руб.

на 31 декабря 2021 года 150 353 тыс. руб.

на 31 декабря 2020 года 209 886 тыс. руб.

Согласно п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

23. Дебиторская задолженность

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии дебиторской задолженности в таблице 5.1 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

24. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2022 г. уставный капитал Общества составляет 100 тыс. руб. полностью оплачен.

Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества.

25. Долгосрочные обязательства

Информация по разделу «Долгосрочные обязательства» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии долгосрочных обязательств в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

В составе показателя строки «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса отражена задолженность Общества перед дольщиками и инвесторами по передачи им жилых и нежилых помещений (машиномест) в строящихся многоквартирных домах (и иных объектах) окончание строительства которых подлежит завершению по истечении более чем 12 месяцев после отчетной даты:

- на 31 декабря 2022 г. 4 733 628 тыс. руб.

- на 31 декабря 2021 г. 741 231 тыс. руб.

26. Кредиты и займы

Информация по разделу «Кредиты и займы» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредитов и займов в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

Общая сумма кредитов и займов, полученных составила:

Период получения	Кредиты	Займы
2022г.	7 573 220	1 285 790
2021г.	1 112 575	293 350
С 22.11.2019 по 31.12.2020 г.	-	211 510

тыс. руб.

Задолженность по заемным средствам по кредиторам и заимодавцам (без учета начисленных процентов) по состоянию на отчетную дату представлена ниже:

Кредиторы/ Займодаватели	Валюта	Срок Погашения	Задолженность по состоянию			тыс. руб.
			на 31.12.22г.	на 31.12.21г.	на 31.12.20г.	
Кредиторы:						
ПАО «Сбербанк России»	руб.	26.02.2026	8 685 795	1 112 575	-	
Итого:	X	X	8 685 795	1 112 575	-	
В том числе со сроком погашения до 1 года			-	-	-	
Займодаватели:						
ООО «Сэтл»	руб.	29.01.2025	1 471 650	185 860	11 510	
	руб.	30.09.2026	319 000	319 000	200 000	
Итого:	X	X	1 790 650	504 860	211 510	
В том числе со сроком погашения до 1 года			-	-		

тыс. руб.

Выполнения обязательств Организации по кредитному договору Дог. № 55/0000/0003/3/1/026/21 от 26.08.2021 с ПАО «Сбербанк России» обеспечено залогом земельных участков и имущественных прав на строящиеся жилые и нежилые помещения.

Сумма процентов по кредитам и займам, включенных Организацией в стоимость инвестиционных активов составила:

- за 2022г. в сумме 171 763 тыс. руб.;
- за 2021г. в сумме 16 952 тыс. руб.

Задолженность в виде процентов по кредитным договорам (договорам займа) причитающаяся к оплате займодавцу (кредитору), и подлежащая включению в стоимость инвестиционных активов составила:

- на 31 декабря 2022 г. 27 118 тыс. руб.
- на 31 декабря 2021 г. 8 669 тыс. руб.
- на 31 декабря 2020 г. 0 тыс. руб.

Информация о суммах займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями заключенных договоров представлена в таблице:

Наименование кредитного учреждения / займодавца	№ и дата, договора	тыс. руб.
		Сумма недополученных заемных средств на 31.12.2022г.
ПАО «Сбербанк России»	Дог. № 55/0000/0003/3/1/026/21 от 26.08.2021	2 420 749
ООО «Сэтл»	Дог. № Сэ-131 от 29.01.2020г.	114 578
Итого	Х	2 535 327

27. Информация, связанная с использованием денежных средств

Размещение денежных средств на депозитных счетах в 2022 году, в 2021 году и 2020 году не осуществлялось.

Информация о существующих на отчетную дату ограничениях использования денежных средств

Денежные средства, размещенные на аккредитивах отражены в бухгалтерском балансе:

По строке «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

- на 31.12.2022г. в сумме 3 355 701 тыс.руб.;

Аккредитивы открыты в ПАО «Сбербанк России» в обеспечение Организацией исполнения обязательств по договору генерального подряда и договора на оказание услуг технического заказчика с ООО «Сэтл Строй».

Информация об аккредитивах приведена в таблице:

Банковские счета/банк	Сальдо на 31.12.2022, тыс. руб.	Назначение	Дата погашения
Аккредитив S220002484 ПАО «Сбербанк России»	1 976 827	Договор подряда № ПА38-ГП	26.02.2025
Аккредитив S220002485 ПАО «Сбербанк России»	517 139	Договор подряда № ПА40-ГП	26.02.2025
Аккредитив S220002486 ПАО «Сбербанк России»	154 685	Договор подряда № ПА42-ГП	26.02.2025
Аккредитив S220002487 ПАО «Сбербанк России»	160 839	Договор подряда № ПА38-ШК-ГП	26.02.2025

Аккредитив S220002488	370 070	Договор подряда № ПА40-ДОУ-ГП	26.02.2025
Аккредитив S220002489 ПАО «Сбербанк России»	99 165	Договор подряда № ПА38-ТЗ	26.02.2025
Аккредитив S220002490 ПАО «Сбербанк России»	35 794	Договор подряда № ПА40-ТЗ	26.02.2025
Аккредитив S220002491 ПАО «Сбербанк России»	10 563	Договор подряда № ПА42-ТЗ	26.02.2025
Аккредитив S220002492 ПАО «Сбербанк России»	21 918	Договор подряда № ПА38-ШК-ТЗ	26.02.2025
Аккредитив S220002493 ПАО «Сбербанк России»	8 701	Договор подряда № ПА40-ДОУ-ТЗ	26.02.2025
Итого	3 355 702		

28. Информация, связанная с полученными обеспечениями

Информация, связанная с полученными и выданными обеспечениями представлена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

29. Налогообложение

Налог на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления). Организацией при расчете налога на прибыль применяется налоговая ставка в размере 20%. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2022 год следующие показатели:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		2022 год	2021 год
1	Прибыль (убыток) до налогообложения – всего, в том числе:	5 659	(22)
1.1	- облагаемая по ставке 20%	5 659	(22)
1.2	- облагаемая по ставке 0%	-	-
2	Условный расход (доход) по налогу на прибыль – всего, в том числе:	1 132	(4)
2.1	- рассчитанный по ставке 20% (п.1.1 * 20%)	1 132	(4)
2.2	- рассчитанный по ставке 0% (п.1.2 * 0%)	-	-
3	Постоянный налоговый расход (доход)	6	4
4	Расход (доход) по налогу на прибыль	1 138	0
5	Отложенный налог на прибыль – всего в том числе обусловленный:	30	-
5.1	возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	30	-
5.2	изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок	-	-
5.3	признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-
6	Текущий налог на прибыль	1 168	0

30. Кредиторская задолженность

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредиторской задолженности в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

31. Расходы по обычным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности представлена в таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

32. Выручка и затраты от оказания услуг застройщика

Обществом на отчетную дату понесены расходы и признана непредъявленная выручка от оказания услуг застройщика:

Объект строительства	Признанная непредъявленная выручка (Д46 К90)		Остаток непредъявленной выручки на 31.12.2022г. (ост сч. 46)	Сумма признанных расходов на оказание услуг УЗЗ (Д90.2 К20)	
	С начала строительства	в т.ч. в 2022г.		С начала строительства	в т.ч. в 2022г.
Пулковское ш. 103 (ЖК №Парадный Ансамбль) Очередь 1, (:38), Корпус 1.1	59 048,9	55 469,0	59 048,9	54 640,8	51 061,0
Пулковское ш. 103 (ЖК №Парадный Ансамбль) Очередь 1, (:38), Корпус 1.2	54 277,1	54 277,1	54 277,1	51 412,4	51 412,4
Пулковское ш. 103 (ЖК №Парадный Ансамбль) Очередь 1, (:38), Корпус 1.3	98 241,5	98 241,5	98 241,5	92 423,1	92 423,1
Пулковское ш. 103 (ЖК №Парадный Ансамбль) Очередь 2, (:40), Корпус 2	106 451,0	74 573,6	106 451,0	104 833,3	72 955,9
Пулковское ш. 103 (ЖК №Парадный Ансамбль) Очередь 3, (:42), Корпус 3	51 521,6	26 675,3	51 521,6	51 224,9	26 378,6
Итого	369 540,2	309 236,5	369 540,1	354 534,5	294 231,0

33. Информация о выручке, произведенных расходах по обычным видам деятельности, а также прочих доходах и расходах

Информация о выручке представлена в таблице:

тыс. руб.

ООО "Специализированный застройщик "Норд Сити"
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Виды операций, по которым получена выручка	2022г.	2021г.
Услуги застройщика	309 237	60 304
Предоставление имущества в аренду	1 439	-
ИТОГО по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах	310 676	60 304

Информация о себестоимости реализованных товаров, работ, услуг представлена в таблице:
тыс. руб.

Виды операций, по которым понесены расходы	2022г.	2021г.
Услуги застройщика	294 231	60 304
ИТОГО по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах	294 231	60 304

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблице:

Наименование прочих доходов/расходов	2022год		2021год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Доходы (расходы), связанные с компенсацией (возмещением) затрат	14 073	14 073		
Оценочные обязательства по оплате труда	33			
Затраты по аннулированным производственным заказам, затраты на про-во, не давшее продукции		1 080		
Штрафы, пени, неустойки		7		
Прочие доходы и расходы		32		22
Итого	14 106	15 192	0	22

34. Учет договоров аренды у арендатора

В 2022г. Организация выступала арендатором по заключенным договорам аренды следующего имущества:

- земельных участков, предназначенные для осуществления на них строительства жилых комплексов, паркингов, прочих объектов, для дальнейшей их передачи дольщикам, инвесторам, заказчикам;

В связи с тем, что арендуемые земельные участки под строительство жилых комплексов используются Обществом в рамках одного операционного цикла, право пользования такими земельными участками отражается Организацией в бухгалтерском балансе в составе оборотных активов.

Основание и порядок расчета ставки дисконтирования при расчете права пользования активом и расчета процентного расхода приведены в разделе «Учет аренды» настоящих пояснений.

Информация, подлежащая раскрытию в отношении заключенных Организацией как арендатором договоров аренды приведена в таблице:

Показатели	Сумма за 2022г. тыс. руб.
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	566,0
Сумма расходов, относящаяся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде	-
Затраты, понесенные арендатором за отчетный период в связи с улучшениями предмета аренды	-

Сумма потенциальных денежных потоков, перечисленных арендодателю за отчетный период, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	-
Затраты арендатора, понесенные арендатором за отчетный период в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	-
В результате изменений условий договора арендатором была пересмотрена фактическая стоимость и обязательства по аренде за отчетный период, в результате которых:	
* увеличена фактическая стоимость и обязательство по аренде	-
* уменьшена фактическая стоимость и обязательство по аренде	-

Информация о праве пользования активами, отраженного Организацией в составе запасов приведена в табличном пояснении 4.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. По столбцу «Выбыло – себестоимость» таблицы 4.1. отражена сумма амортизации права пользования активами начисленная за период. По столбцу В

35. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

Наименование / организационно-правовая форма связанной стороны	Характер отношений
Основное общество	
ООО "СЭТЛ"	Единственный участник
Исполнительный орган	
Еременко И.А.	Генеральный директор
Прочие связанные стороны	
Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)	
ООО «Сэтл Сити»	
ООО «Сэтл Групп»	
ОУ «Setl North Europe»	
ЗАО «РТ Петербургская недвижимость»	
ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити»	
ООО «Автотранспортное предприятие № 17»	
ООО «АРТ «Созидание»	
ООО «Альянс Сити Строй»	
ООО «Ай Макс»	
ООО «Бизнес-школа «Сэтл Групп»	
ООО «Евростройпроект»	
ООО «ИК Сэтл»	
ООО «Агенство «Петербургская Недвижимость»	
ООО «ИНПРОКОМ»	
ООО «ИТТ»	
ООО «Киевская»	
ООО «КИП ХАУС»	
ООО «КЦ «Петербургская недвижимость»	
АО «Коммерческий комплекс»	
ООО «Корпорация «Биран»	
ООО «Космос»	

ООО "Специализированный застройщик "Норд Сити"
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

ООО «Костюшко 19»
ООО «М.Проект»
ООО «Моритц»
ООО «Новый стиль»
ООО «Новый элемент»
ООО «Норд Сити»
ОАО «НЗЛ»
ООО «Остров Сити»
ООО «Офком»
ООО «Потенциал»
ООО «Практис Консалтинг и Брокеридж»
ООО «Престиж»
ООО «Приморский 46»
ООО «РДС-РЕНТ»
ООО «Ринова»
ООО «Санкт-Петербургская торговая база»
ООО «Созидание»
ООО «Спецавтопарк»
ООО Специализированный застройщик «Бизнес»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Инвест»
ООО Специализированный застройщик «Морской»
ООО Специализированный застройщик «НеоПолис»
ООО Специализированный застройщик «Новый город»
ООО Специализированный застройщик «Новый стиль»
ООО Специализированный застройщик «Новый элемент»
ООО Специализированный застройщик «Норд Сити»
ООО Специализированный застройщик «Остров Сити»
ООО Специализированный застройщик «Ост-Строй»
ООО Специализированный застройщик «Приморский»
ООО Специализированный застройщик «Потенциал»
ООО Специализированный застройщик «Содружество Инвест»
ООО Специализированный застройщик «Созидание»
ООО Специализированный застройщик «Стерео-2»
ООО Специализированный застройщик «Строительная Компания «Союз»
ООО Специализированный застройщик «Строительная Компания «Содружество»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Альянс»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Билдинг»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Васильевский»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Девелопмент»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Каменка»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Проект»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Перспектива»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Недвижимость»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Развитие»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Сити»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Созидание»

ООО "Специализированный застройщик "Норд Сити"
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

ООО Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Строй»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Строительство»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Уральская»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Лиговский»
ООО Специализированный застройщик «Фаворит»
ООО «Строительная компания «Каменка»
ООО «Сэтл Актив»
ООО «Сэтл Инвест»
ООО «Сэтл Проект Менеджмент»
ООО «Сэтл Сити Калининград»
ООО «Сэтл ПМ»
ООО «Сэтл Строй»
ООО «Сэтл Суоми»
ООО «Сэтл ТЕХ»
ООО «Сэтл Эстейт»
ООО «Угодья»
ООО «УК «Петербургская недвижимость»
ООО «УК «Сэтл»
ООО «Фаворит»
ООО «Фаворит Плюс»
ООО «Физкультурно-оздоровительная база ЛМЗ имени Карла Либкнехта»
ООО «Финансовая компания «Квадрат»
ООО «Холдинг-Центр»
ООО «Центр оценки «Петербургская Недвижимость»
ООО «Цесма»
ООО «ЦРП Петербургская Недвижимость»
ООО «Экология и здоровье»

Бенефициарным владельцем Общества в соответствии с абз.2 пп. 1 п. 1 ст. 7 Федерального закона № 115-ФЗ является: Шубарев Максим Валерьевич

Информация о денежных потоках Организации с основным обществом.

		тыс. руб.	
	Название строки	За отчетный период (2022г.)	Из графы 3, в том числе, по основному обществу
1	2	3	4
4301	Денежные потоки от финансовых операций		
4310	Поступления – всего	8 859 010	1 285 790
4311	получение кредитов и займов	8 859 010	1 285 790
4320	Платежи – всего		
4300	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	8 859 010	1 285 790
4400	Сальдо денежных потоков за отчетный период	3 356 522	1 285 790
4450	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	116	
4500	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	3 356 638	

ООО "Специализированный застройщик "Норд Сити"
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Обществом заключены договора долевого участия в строительстве со следующими связанными сторонами:

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Сумма заключенных договоров ДДУ (Д76.6 К86)		тыс. руб.
	2022г.	2021г.	
ИК Сэтл, ООО	11 200	11 200	
Итого:	11 200	11 200	

Информация об операциях Общества со связанными сторонами и их задолженности (задолженности Общества перед ними) представлена в таблице:

Контрагенты		Сальдо на 01.01.2022 Дт, руб.	Сальдо на 01.01.2022 Кт, руб.	Обороты за 2022г. , Дт	Обороты за 2022г. , Кт	Сальдо на 31.12.2022 Дт, руб.	Сальдо на 31.12.2022 Кт, руб.
Договоры	Вид договора						
АРТ СОЗИДАНИЕ ООО							
1 от 10.01.2022	С поставщиком				945 483,87		945 483,87
уд2145/2022/ПС от 21.03.2022	С покупателем				585 483,87		585 483,87
ИК Сэтл					360 000,00		360 000,00
00040001-ПАН1 от 18.11.2021	Договор ДДУ				9 818,78		9 818,78
001001-ПАН2 от 21.10.2021	Договор ДДУ						
002001-ПАН3 от 11.10.2021	Договор ДДУ						
Агентский договор (ИК-Норд Сити СЗ)	Договор на оказание услуг				9 818,78		9 818,78
ИТТ ООО							
б/н от 10.02.2022	С поставщиком				7 188 000,00		7 188 000,00
Петербургская Недвижимость КБ ООО							
06/22/15-ТС от 18.01.2022	Договор на оказание услуг				7 188 000,00		7 188 000,00
Сэтл Групп ООО			22 490 755,49	47 517 576,87	35 000,00		35 000,00
СГ-220 от 20.02.2021	Договор на оказание услуг(агентом) на закупку			898 821,38	25 291 190,98		264 369,60
СГ-424 от 01.01.2020	Договор на оказание услуг		766 000,00	18 558 000,00	17 808 000,00		16 000,00
СГ-527 от 17.05.2021	Договор на оказание услуг			336 000,00	504 000,00		168 000,00
СГ-682 от 01.07.2021	Договор на оказание услуг		21 963 088,00	21 713 088,00			250 000,00
СГ-683 от 01.09.2021	Договор на оказание услуг	250 000,00		6 000 000,00	6 000 000,00	250 000,00	
СГ-759 от 15.11.2021	Договор на оказание услуг		11 667,49	11 667,49			
Сэтл ООО							
Сэ-131 от 29.01.2020	Договор займа		504 860 000,00		1 285 790 000,00		1 790 650 000,00
Сэ-163 от 25.11.2020	Договор займа		185 860 000,00		1 285 790 000,00		1 471 650 000,00
Сэтл Сити ООО							
счет 85 от 27.04.2022	Договор поставки				92 160,00		92 160,00
счет 86 от 21.04.2022	Договор поставки				40 800,00		40 800,00
Сэтл Строй ООО							
ПА-АГ от 10.01.2022	С комиссионером (агентом) на закупку	44 925 536,95		6 814 553 250,79	6 042 740 502,85	816 738 284,89	
ПА-АГ от 10.01.2022 (Комиссия)	С комиссионером (агентом) на закупку				146 029 460,46		146 029 460,46
					7 301 473,02		7 301 473,02

ООО "Специализированный застройщик "Норд Сити"
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

ПА38-ГП от 20.10.2021	Договор подряда			3 823 656 989,69	3 433 726 698,34	389 930 291,35	
ПА38-ГП от 20.10.2021 Возмещение	Договор подряда			7 012 003,97		7 012 003,97	
ПА38-ТЗ от 20.10.2021	Договор на оказание услуг технического заказчика			12 693 969,00	50 775 878,40		38 081 909,40
ПА38-ШК-ГП от 20.10.2021 ПА38-ШК-ТЗ от 20.10.2021	Договор подряда Договор на оказание услуг технического заказчика	50 000 000,00	2 805 647,61	664 608 981,88 5 611 294,61	278 448 377,32 11 222 590,44	436 160 604,56	8 416 943,44
ПА40-ГП от 20.10.2021	Договор подряда			1 755 560 513,22	1 559 604 745,43	195 955 767,79	
ПА40-ГП от 20.10.2021 Возмещение	Договор подряда			3 351 143,32		3 351 143,32	
ПА40-ДОУ-ТЗ от 20.10.2021	Договор на оказание услуг технического заказчика		1 002 390,30	1 002 390,30	4 009 561,20		4 009 561,20
ПА40-ТЗ от 20.10.2021	Договор на оказание услуг технического заказчика				16 495 104,48		16 495 104,48
ПА42-ГП от 20.10.2021 ПА42-ГП от 20.10.2021 Возмещение	Договор подряда Договор подряда			536 128 920,90 3 710 105,09	530 149 909,50	5 979 011,40 3 710 105,09	
ПА42-ТЗ от 20.10.2021	Договор на оказание услуг технического заказчика		1 216 938,81	1 216 938,81	4 867 755,24		4 867 755,24
Сотр-СплНС/11-10 от 11.10.2021 счет 200 от 23.12.2022	Договор поставки		49 486,33		84 669,02		134 155,35
счет 56 от 21.04.2022	Договор поставки				19 600,00		19 600,00
Сэтл Эстейт ООО 7718666520					4 680,00		4 680,00
512 от 01.09.2020	Договор аренды			728 640,00	728 640,00		
ЦРП Петербургская Недвижимость ООО			46 734 158,38	207 542 505,45	189 385 118,45		28 576 771,38
Ц-2954 от 08.10.2021	Договор на оказание услуг С		45 335 762,51	181 230 749,60	153 532 705,89		17 637 718,80
Ц-2980 от 11.10.2021	комиссионером (агентом) на закупку		1 398 395,87	13 881 435,98	15 359 965,98		2 876 925,87
Ц-3702 от 01.06.2022	Договор на оказание услуг			12 430 319,87	20 492 446,58		8 062 126,71
Итого			529 159 376,92	7 070 341 973,11	7 552 205 914,93		1 011 023 318,74

36. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора. Вознаграждение основного управленческого персонала устанавливается заключенным трудовым договором.

Краткосрочные вознаграждения сформированы показателями - оплаты труда за отчетный период, начисленных на нее налогов и иных обязательных платежей в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде

Виды вознаграждений	2022г.	2021
Краткосрочные вознаграждения	14	6
Долгосрочные вознаграждения	-	-

37. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах представлена в таблице 7 «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условные обязательства и активы

У Общества отсутствуют на 31.12.2022г. условные активы и условные обязательства, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

38. Риски хозяйственной деятельности

Общество является налогоплательщиком Российской Федерации, осуществляющим уплату федеральных, региональных и местных налогов, в частности налога на добавленную стоимость, налога на прибыль организаций. В ходе операционной деятельности специалистами общества осуществляется мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в практике толкования и применения норм действующего налогового законодательства.

В действующей системе правоприменения в Российской Федерации большое значение имеют правовые позиции Высших судебных инстанций (Конституционный суд РФ, Верховный суд РФ, Высший арбитражный суд РФ), которые могут оказывать влияние на условия ведения финансово-хозяйственной деятельности общества.

Общество осуществляет регулярный мониторинг решений, принимаемых высшими судами, а также оценивают тенденции правоприменительной практики, формирующейся на уровне окружных арбитражных судов, активно применяя и используя ее не только при защите в судебном порядке своих прав и законных интересов, но и при разрешении правовых вопросов, возникающих в процессе осуществления деятельности.

Общество эффективно управляет риском, в т.ч. и путем привлечения кредитных средств. Общество имеет стабильное финансовое состояние, которое позволяет достаточно свободно привлекать необходимые кредитные ресурсы у российских банков.

В настоящее время распространение коронавирусной инфекции оказывает значительное влияние на мировую и региональную экономику.

Ввиду неопределенного и продолжительного характера указанного события Общество не может надежно оценить в денежном выражении влияние данного события на своё положение.

В 2022 году Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России, российских юридических и физических лиц. Данные обстоятельства оказали негативное влияние на российскую экономику, привели к резким изменениям курсов иностранных валют, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

Мы считаем, что совокупное влияние указанных обстоятельств не влияет на способность Организации продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на

правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности

39. События после отчетной даты

У Организации отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Генеральный директор

/Еременко И.А./

«20» февраля 2023г.

