

**Участникам и лицам, ответственным за
корпоративное управление
Общества с ограниченной ответственностью
«Арсенал-Каменка»**

**Аудиторское заключение
независимого аудитора
о годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Арсенал-Каменка»
за год, закончившийся 31 декабря 2022 года**

Аудиторское заключение независимого аудитора

**Участникам и лицам, ответственным за
корпоративное управление
Общества с ограниченной ответственностью
«Арсенал-Каменка»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Арсенал-Каменка» (ОГРН 1187847084920), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 год, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, приложений к ним, в том числе отчета об изменении капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к ним, пояснительной записки за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Лица, ответственные за корпоративное управление аудируемого лица, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам,

но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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

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

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

Руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское заключение,
аудитор ООО «Орбита-аудит»
(21206028183 в реестре аудиторов)



Петр Владимирович Гордеев

Руководитель аудиторской организации
директор ООО «Орбита-аудит»
(21206028183 в реестре аудиторов)



Петр Владимирович Гордеев

21 апреля 2023 года

Сведения об аудиторской организации: ООО «Орбита-аудит», ОГРН 1027800541900
ул. Моховая, д. 27-29, пом. 127, г. Санкт-Петербург, Россия, 191028

ООО «Орбита-аудит» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» и включено в реестр аудиторских организаций за основным регистрационным номером 11206041996

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Арсенал-Каменка"		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий		по ОКПО	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	28048385		
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКВЭД 2	7814724485		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Местонахождение (адрес)		по ОКЕИ	12300	16	
197082, Санкт-Петербург г, Мебельная ул, д. № 11, лит. Д, пом. 2-Н			384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
ООО "Орбита-аудит"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7801061304		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027800541900		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	477	1 328	3 685
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	114 860	120 400	125 670
	в том числе:				
	основные средства		114 860	120 400	125 670
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	156 647	67 490	20 429
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	271 984	189 218	149 784
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	10 643 640	7 216 652	3 010 293
	в том числе:				
	материалы		148 430	152 518	140 902
	прочие капитальные вложения		10 495 210	7 064 134	2 869 391
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	148 767	28 826	26 150
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		14 661	26 481	23 195
	расчеты с покупателями и заказчиками		1 886	658	392
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 555	1 643	1 471
	расчеты по налогам и сборам		242	27	1 092

	расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	4	-
	расчеты с персоналом по оплате труда		-	13	-
	расчеты по ДДУ		130 423	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	461 800	7 000	4 600
	в том числе: депозитные счета		461 800	7 000	4 600
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	240	1 684	556
	в том числе: расчетные счета		240	1 684	556
	Прочие оборотные активы	1260	146	167	1 325
	в том числе: расходы будущих периодов		146	167	1 325
	Итого по разделу II	1200	11 254 593	7 254 329	3 042 924
	БАЛАНС	1600	11 526 577	7 443 547	3 192 708

6

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	151 806	151 806	151 806
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(130 611)	(73 068)	(52 848)
	Итого по разделу III	1300	21 195	78 738	98 958
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 291 557	6 521 331	2 792 537
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты		5 071 540	6 092 504	2 601 284
	долгосрочные займы		-	-	73 492
	долгосрочные ценные бумаги		114 058	114 058	31 380
	проценты по долгосрочным кредитам		103 818	313 768	84 801
	проценты по долгосрочным займам		5	5	1 380
	проценты по долгосрочным ценным бумагам		2 136	996	200
	Отложенные налоговые обязательства	1420	149 682	75 495	30 117
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5 052 455	-	-
	в том числе:				
	прочее целевое финансирование и поступление		5 052 455	-	-
	Итого по разделу IV	1400	10 493 694	6 596 826	2 822 654
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 009 479	766 096	269 650
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		853 501	612 633	116 303
	расчеты с покупателями и заказчиками		2 286	1 736	945
	расчеты по налогам и сборам		1 291	1 173	1 110
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами		152 401	150 554	150 492
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	690
	расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	110
			-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 209	1 887	1 446
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 011 688	767 983	271 096
	БАЛАНС	1700	11 526 577	7 443 547	3 192 708

Руководитель

Лаптев Арсений Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

4

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

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

Дата (число, месяц, год)
Форма по ОКУД
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
28048385		
7814724485		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	10 723	8 339
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	10 723	8 339
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(6 317)	(6 534)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 406	1 805
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	8 182	329
	Проценты к уплате	2330	(1 141)	(1 108)
	Прочие доходы	2340	9 858	1 196
	в том числе:			
	прочие внереализационные доходы		-	1 196
	Прочие расходы	2350	(93 566)	(24 125)
	в том числе:			
	расходы на услуги банков		(203)	(7 600)
	штрафы, пени, неустойки к уплате		(3)	(400)
	прочие внереализационные расходы		(93 360)	(16 125)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(72 261)	(21 903)
	Налог на прибыль	2410	14 970	1 683
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	14 970	1 683
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(57 291)	(20 220)

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	(57 291)	(20 220)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Лаптев Арсений
Викторович

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Арсенал-Каменка"	Коды		
		0710004		
		31	12	2022
		28048385		
		7814724485		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		ОКВЭД 2		
Общества с ограниченной ответственностью	Частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

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	151 806	-	-	-	(52 848)	98 958
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(20 220)	(20 220)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(20 220)	(20 220)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная 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	151 806	-	-	-	(73 068)	78 738
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(57 543)	(57 543)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(57 291)	(57 291)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(252)	(252)
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	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	151 806	-	-	-	(130 611)	21 195

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	21 195	78 738	98 958



Руководитель

Лаптев Арсений Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

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

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
28048385		
7814724485		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	681 478	10 671
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	671 251	8 909
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	10 227	1 762
Платежи - всего	4120	(2 886 922)	(3 507 874)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 521 059)	(2 957 870)
в связи с оплатой труда работников	4122	(43 930)	(46 243)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(1 682)
налога на прибыль организаций	4124	(218)	-
прочие платежи	4129	(321 715)	(502 079)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 205 444)	(3 497 203)
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	(454 800)	(2 400)
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	(454 800)	(2 400)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(454 800)	(2 400)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 877 125	3 574 222
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 877 125	3 573 893
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	-	329
Платежи - всего	4320	(218 325)	(73 491)
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	(218 325)	(73 491)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 658 800	3 500 731
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 444)	1 128
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 684	556
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	240	1 684
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Лалтев Арсений Викторович

(расшифровка подписи)

23 марта 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		Убыток от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния					
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	5 014	(3 686)	52	-	-	(1 180)	-	-	5 066	(4 866)
	5110	за 2021г.	3 923	(1 274)	1 091	-	-	(2 412)	-	-	5 014	(3 686)
в том числе:												
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	2 620	(2 150)	-	-	-	(470)	-	-	2 620	(2 620)
	5111	за 2021г.	2 620	(840)	-	-	-	(1 310)	-	-	2 620	(2 150)
исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2022г.	1 439	(1 099)	52	-	-	(233)	-	-	1 491	(1 332)
	5112	за 2021г.	1 303	(434)	136	-	-	(664)	-	-	1 439	(1 099)
исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5103	за 2022г.	955	(438)	-	-	-	(477)	-	-	955	(915)
	5113	за 2021г.	-	-	955	-	-	(438)	-	-	955	(438)

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	3	-	-
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	2	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

12

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.	-	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	329	-	(52)	277
в том числе:	5190	за 2021г.	1 036	55	-	(1 091)	-
Товарный знак "А"	5181	за 2022г.	-	-	-	(52)	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-
сайт для ЖК "Модум"	5182	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2021г.	-	955	-	(955)	-
товарный знак "Модум"	5183	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5193	за 2021г.	81	-	-	(136)	-
сайт	5184	за 2022г.	-	277	-	-	277
	5194	за 2021г.	-	-	-	-	-



Руководитель Лаптев Арсений Викторович
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	138 075	(17 675)	406	(561)	309	(5 694)	-	-	137 920	(23 060)		
	5210	за 2021г.	137 624	(11 955)	451	-	-	(5 720)	-	-	138 075	(17 675)		
Здания	5201	за 2022г.	133 576	(16 155)	-	-	-	(4 728)	-	-	133 576	(20 884)		
	5211	за 2021г.	133 576	(11 427)	-	-	-	(4 728)	-	-	133 576	(16 155)		
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	399	(227)	406	(399)	243	(162)	-	-	406	(146)		
	5212	за 2021г.	224	(83)	175	-	-	(144)	-	-	399	(227)		
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2022г.	1 900	(1 027)	-	-	-	(616)	-	-	1 900	(1 643)		
	5213	за 2021г.	1 900	(411)	-	-	-	(616)	-	-	1 900	(1 027)		
Другие виды основных средств	5204	за 2022г.	415	(63)	-	-	-	(59)	-	-	415	(122)		
	5214	за 2021г.	139	(8)	276	-	-	(55)	-	-	415	(63)		
машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2022г.	1 785	(202)	-	(162)	66	(129)	-	-	1 623	(265)		
	5215	за 2021г.	1 785	(25)	-	-	-	(177)	-	-	1 785	(202)		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	406	-	(406)	-
	5250	за 2021г.	-	451	-	(451)	-
в том числе: МФУ KYOCERA Ecosys	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	70	-	(70)	-
Планшет APPLE iPad Air 2020	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	105	-	(105)	-
Блок-контейнер БК-02	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	276	-	(276)	-
сервер терминальный	5244	за 2022г.	-	406	-	(406)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

20

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	112 692	117 421	122 149
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись) _____
 Паптев Арсений Викторович
 (расшифровка подписи)
 23 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	7 000	-	30 482 530	(30 027 730)	-	-	-	461 800	-
	5315	за 2021г.	4 600	-	1 547 300	(1 544 900)	-	-	-	7 000	-
в том числе:	5306	за 2022г.	7 000	-	30 482 530	(30 027 730)	-	-	-	461 800	-
	5316	за 2021г.	4 600	-	1 547 300	(1 544 900)	-	-	-	7 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	7 000	-	30 482 530	(30 027 730)	-	-	-	461 800	-
	5310	за 2021г.	4 600	-	1 547 300	(1 544 900)	-	-	-	7 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

Лаптев Арсений
Викторович

(подпись)
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

29

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	7 216 652	-	7 216 652	3 947 378	(520 390)	-	-	X	10 643 640	-	10 643 640	
	5420	за 2021г.	3 010 293	-	3 010 293	4 933 604	(727 245)	-	-	X	7 216 652	-	7 216 652	
в том числе Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	152 518	-	152 518	516 302	(520 390)	-	-	547 337	148 430	-	148 430	
	5421	за 2021г.	140 902	-	140 902	738 861	(727 245)	-	-	815 373	152 518	-	152 518	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	3	
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие капитальные вложения: ЖК "Модуль", включает в себя затраты по строительству, земельный участок, НДС, оборудование к установке, авансы подрядчикам, расходы будущих периодов (страхование, лицензия)	5407	за 2022г.	7 064 134	-	7 064 134	3 431 076	-	-	-	-	10 495 210	-	10 495 210	
		за 2021г.	2 869 391	-	2 869 391	4 194 743	-	-	-	-	7 064 134	-	7 064 134	

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____

Лоптев Арсений
Викторович
(расшифровка подписи)

Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-Каменка»
ИНН 7814724483
ОГРН 1077800000000
Санкт-Петербург

23 марта 2023 г.

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

3.1. Платище и движение дебиторской задолженности														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из дебиторской в кредитную задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2022г.	28 826	-	163 332	-	(43 391)	-	-	-	-	-	148 767	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2021г.	26 150	-	357 689	-	(355 019)	-	-	-	-	6	28 826	-
в том числе:														
	5511	за 2022г.	658	-	1 228	-	-	-	-	-	-	-	1 886	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021г.	392	-	266	-	-	-	-	-	-	-	658	-
	5512	за 2022г.	26 481	-	31 400	-	(43 220)	-	-	-	-	-	14 661	-
Авансы выданные	5532	за 2021г.	23 195	-	357 217	-	(353 931)	-	-	-	-	-	26 481	-
	5513	за 2022г.	1 687	-	281	-	(171)	-	-	-	-	-	1 797	-
Прочая	5533	за 2021г.	2 563	-	206	-	(1 088)	-	-	-	-	6	1 687	-
	5514	за 2022г.	-	-	130 423	-	-	-	-	-	X	X	130 423	-
расчеты по ДДУ	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2022г.	28 826	-	163 332	-	(43 391)	-	-	-	-	-	148 767	-
Итого	5520	за 2021г.	26 150	-	357 689	-	(355 019)	-	-	-	X	6	28 826	-

26

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	6 521 331	2 877 125	374 533	(4 481 432)	-	-	5 291 557
	5571	за 2021г.	2 792 537	3 656 571	230 075	(157 852)	-	-	6 521 331
в том числе:									
кредиты	5552	за 2022г.	6 092 504	2 877 125	-	(3 898 089)	-	-	5 071 540
	5572	за 2021г.	2 601 284	3 491 220	-	-	-	-	6 092 504
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	73 492	82 673	-	(156 165)	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
ценные бумаги	5555	за 2022г.	114 058	-	-	-	-	X	114 058
	5575	за 2021г.	31 380	82 678	-	-	-	X	114 058
проценты по кредитам	5556	за 2022г.	313 768	-	373 393	(583 343)	-	X	103 818
	5576	за 2021г.	84 801	-	228 967	-	-	X	313 768
проценты по займам	5557	за 2022г.	5	-	-	-	-	X	5
	5577	за 2021г.	1 380	-	312	(1 687)	-	X	5
проценты по ценным бумагам	5558	за 2022г.	996	-	1 140	-	-	X	2 136
	5578	за 2021г.	200	-	796	-	-	X	996
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	766 096	428 716	-	(185 333)	-	-	1 009 479
	5580	за 2021г.	269 650	546 829	-	(50 389)	-	-	766 096
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	612 633	426 045	-	(185 177)	-	-	853 501
	5581	за 2021г.	116 303	545 668	-	(49 338)	-	-	612 633
авансы полученные	5562	за 2022г.	1 736	660	-	(110)	-	-	2 286
	5582	за 2021г.	945	950	-	(159)	-	-	1 736
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 173	140	-	(22)	-	-	1 291
	5583	за 2021г.	1 800	109	-	(742)	-	6	1 173
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	150 554	1 871	-	(24)	-	-	152 401
	5586	за 2021г.	150 492	102	-	(40)	-	-	150 554

24

расчеты с персоналом по оплате труда	5567 за 2022г.	-	-	-	-	X	X	-
	5587 за 2021г.	110	-	(110)	-	X	X	-
	5550 за 2022г.	7 287 427	3 305 841	374 533	(4 666 765)	X	-	6 301 036
	5570 за 2021г.	3 062 187	4 203 400	230 075	(208 241)	X	-	7 287 427
Итого							6	

28

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____
Лоптев Арсений
Викторович
(подпись)
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

24

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	4 874	4 728
Прочие затраты	5650	1 443	1 806
Итого по элементам	5660	6 317	6 534
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	6 317	6 534

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

Руководитель _____
(подпись)
Лаптев Арсений
Викторович
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

20

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 887	3 004	(2 682)	-	2 209
в том числе:						
резерв на отпуски	5701	1 887	3 004	(2 682)	-	2 209

Руководитель _____
(подпись)

Лаптев Арсений
Викторович
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.



81

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	1 570 543	3 727 060	1 338 989
в том числе:				
полученные обязательства по счетам эскроу	5801	1 570 543	3 727 060	1 338 989
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель

 Лаптев Арсений
 Викторович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)
 23 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____

Лаптев Арсений
Викторович
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

97

Пояснительная записка

ООО "Арсенал-Каменка"

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общая информация об обществе

Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-Каменка»;

Краткое наименование общества – ООО «Арсенал-Каменка».

Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-Каменка» зарегистрировано 27.03.2018г.

Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу.

ИНН / КПП 7814724485 / 781401001

ОГРН 1187847084920

Место нахождения и почтовый адрес

Юридический адрес: 197082, Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.11, лит. Д, пом. 2-Н

Адрес корпоративного сайта

<http://www.arsenalestate.ru/>;

Контактный телефон:

(812) 320-0-320, факс: (812) 314-81-82.

Основной вид деятельности:

Основные виды деятельности предприятия:

- строительство жилых и нежилых зданий;
- капиталовложения в собственность;
- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

Сведения об участниках

Участниками Общества являются:

Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-Н» (ИНН 7841366895, КПП 470301001) - доля в уставном капитале составляет 151 806 000 рублей, оплачена полностью.

Ценности и принципы ведения бизнеса

- Компания ООО «Арсенал-Каменка» занимается строительством жилых домов и в качестве основной цели своей деятельности выделяет строительство качественного и доступного жилья в установленные законом сроки. Строить качественно и в срок – основной принцип нашей работы.

- При строительстве своих домов компания выступает как заказчик, застройщик и инвестор. Это упрощает контроль над финансовыми потоками, строительными работами и продажами квартир, что в свою очередь повышает защищенность дольщиков.

Структура управления:

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников;
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Органом контроля финансово-хозяйственной деятельности Общества является Ревизионная комиссия.

Общее собрание участников состоит из ООО «Арсенал-Н».

Генеральный директор является единоличным исполнительным органом Общества, осуществляющим руководство текущей деятельностью Общества. Генеральный директор подотчетен Общему собранию участников Общества. Генеральный директор организует выполнение решений Общего собрания участников. К компетенции Генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников.

Генеральный директор ООО "Арсенал-Каменка" – Лаптев Арсений Викторович,

Среднесписочная численность персонала Общества на 31.12.2022 г. составила 21 человек.

Средняя заработная плата 1 работника в 2022 году – 93 108-00 рублей

В 2022г. Обществом получен доход за счет сдачи в аренду собственного нежилого помещения.

Строительство Объектов осуществляется на земельном участке, имеющем кадастровый номер №78:34:0428601:1341 по Разрешению на строительство № 78-015-0628-2018 от 26.06.2018г., выданном Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга для строительства объекта «Многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением, встроенно-пристроенным подземным и пристроенным гаражом, пристроенной трансформаторной подстанцией по адресу Санкт-Петербург, Глухарская улица, участок 30, кадастровый № 78:34:0428601:134 .

С момента получения Разрешения на строительство Общество осуществляет строительство объектов в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в новой редакции, то есть с применением счетов эскроу и привлечением банковских кредитов и займов (статья 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

25

В сентябре 2022г получено Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию первого этапа строительства: корпус 1 и корпус 2, встроенно-пристроенный гараж.

СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основна составления:

Бухгалтерская отчетность составлена на основе данных бухгалтерского учета в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Российскими стандартами (Положениями по бухгалтерскому учету) по формам, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 №66н (в ред. Приказа Минфина РФ от 05.10.2011 №124н, от 06.04.2015 № 57н)".

Учетная политика ООО «Арсенал-Каменка» утверждена приказом директора от 31.12.2021г. № 1.

ФСБУ 6, ФСБУ 24, ФСБУ 26, ФСБУ 27 компания применяет с 01.01.2022г. Порядок перехода - перспективный.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства:

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным. Если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Основные средства:

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 «Основные средства», принятые к учету в установленном порядке.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Объекты основных средств учитываются в бухгалтерской отчетности по остаточной стоимости, которая равна первоначальной стоимости за минусом суммы начисленной амортизации.

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации, исходя из установленных сроков их полезного использования.

По объектам основных средств, потребительские свойства которых в течение времени не изменяются (земельные участки), амортизация не начисляется.

Объекты, соответствующие условиям признания их в качестве основных средств, стоимостью не более 100 тыс. руб. (включительно) за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов.

Общество не осуществляет переоценку основных средств.

Незавершенные вложения во внеоборотные активы:

Незавершенные капитальные вложения в объекты долевого строительства, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и 07 "Оборудование к установке", а также авансы подрядчикам по счету 60 «Авансы выданные», страхование по счету 97 «Расходы будущих периодов», основные средства – земля по счету 01 включаются в показатель строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей соответствующий показатель.

Запасы:

Материалы при постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии они оценивались по средней себестоимости.

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет в размере затрат по их приобретению без учета расходов по их доставке.

При выбытии оценка товаров производится по фактической стоимости приобретения.

Общество подтверждает наличие запасов в ходе инвентаризаций, проводимых в последнем квартале отчетного года.

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 обязательств застройщика по передаче дольщику объекта строительства. В Бухгалтерском балансе не отражаются обязательства по зарегистрированным договорам с дольщиками.

Уставный капитал:

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

Кредиты и займы полученные:

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов по мере возникновения.

Проценты, начисленные по заемным средствам, использованным для финансирования объектов строительства для дольщиков (инвесторов), в течение срока строительства учитываются обособленно на счете учета затрат на строительство.

Налогообложение:

Общество применяет общий режим налогообложения. Расхождения в доходах в бухгалтерском и налоговом учете не возникает. В результате применения различных правил признания расходов в бухгалтерском и налоговом учете возникает разница между бухгалтерской и налоговой прибылью (убытком). Общество является коммерческой организацией и начиная с 2020г. применяет ПБУ 18/02.

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.

Сумма отложенного налога на прибыль формируется исходя из совокупности изменения остатков отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отчетного периода и отражается в отчете о финансовых результатах в строке 2412 «Отложенный налог на прибыль».

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

Доходы:

Признание поступлений доходами от обычных видов деятельности или прочими поступлениями с соответствующим обоснованием и отражением в бухгалтерском учете осуществляется в зависимости от характера деятельности, вида доходов и условий их получения. Доходы от сдачи имущества в аренду являются обычным видом деятельности и учитываются в составе выручки от реализации за вычетом НДС.

Доходом Застройщика является сумма разницы, то есть экономия между договорной стоимостью строительства и фактическими затратами на его осуществление и определяется в момент постановки объекта строительства на кадастровый учет.

Расходы:

Прямые расходы – затраты, непосредственно связанные с производством продукции (работ, услуг), учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы. Затраты, связанные с выполнением функций застройщика по строительству инвестиционных объектов по договорам участия в долевом строительстве (инвестиционным договорам) учитываются на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств» обособленно от объектов строительства, а именно как «Затраты застройщика» и распределяются пропорционально общей проектной площади между объектами ежемесячно.

К косвенным расходам, относятся расходы по сдаче в аренду и эксплуатации собственного нежилого помещения и учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Основные средства и внеоборотные активы:

Информация по разделу Основные средства представлена в таблицах 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В 2021-2022гг. Общество применяло по поступающим основным средствам следующие сроки полезного использования:

Машины и оборудование, а также офисное оборудование относимые ко 2 амортизационной группе – срок от 2 до 3 лет;

Инвентарь производственный и хозяйственный, относимые к 3 амортизационной группе – срок от 3 до 5 лет;

Сооружения и передаточные устройства, относимые к 5 амортизационной группе – срок от 5 до 7 лет;

Машины и оборудование относимые к 6 амортизационной группе – срок от 7 до 10 лет;

Здания относимые к 10 амортизационной группе – срок свыше 30 лет.

Обществом не начисляется амортизация по земельному участку, приобретенному для строительства МКД и стоимость земельного участка отражена в Бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы».

Запасы:

В строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса включена стоимость материально-производственных запасов (материалов, товаров), а также незавершенных капитальных вложений в объекты долевого строительства.

По строке 1210 «Запасы» отражаются затраты на капитальное строительство объектов, по которым Общество выступает застройщиком, а именно затраты на строительство объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам долевого строительства, и по состоянию на 31.12.2022 г. составляют 10 495 210 тыс. руб. Данная строка Бухгалтерского баланса содержит следующие затраты, а именно:

- стоимость земельного участка – 1 121 250 тыс. руб.,
- затраты по строительству – 8 957 649 тыс. руб.,
- НДС по приобретенным ценностям – 391 967 тыс. руб.,
- авансы подрядчикам - 24 113 тыс. руб.,
- расходы будущих периодов (страхование гражданской ответственности) – 231 тыс. руб.

Итого: 10 495 210 тыс. руб.

Информация по разделу Запасы представлена в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дебиторская задолженность:

Информация по разделу Дебиторская задолженность представлена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Просроченной дебиторской задолженности на 31.12.2022г. нет.

В состав прочей дебиторской задолженности включены:

Вид задолженности	на 31.12.2022г.	на 31.12.2021г.
Прочая дебиторская задолженность (тыс. руб.), в том числе:	1 797	1687
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1 555	1643
Расчеты по налогам и сборам	242	27
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	4
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	13

В бухгалтерском балансе в строке 1230 «Расчеты по ДДУ» отражена задолженность дольщиков, по сданному в эксплуатацию 1 этапу строительства: корпуса 1 и корпуса 2, встроенно-пристроенного гаража после раскрытия эскроу счетов, которая на 31.12.2022г. составляет 130 423 тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения:

В строке 1240 «Финансовые вложения» отражены краткосрочные депозиты, которые на 31.12.2022г. составили 461 800 тыс. руб.

Общество использует способ оценки выбытия финансовых вложений по первоначальной стоимости финансового вложения (актива).

Денежные средства:

Денежные средства включают:

	на 31.12.2022г.	на 31.12.2021г.
Денежные средства в рублях на счетах в банках (тыс. руб.)	240	1684

Движение денежных средств в разрезе по статьям представлена в «Отчете о движении денежных средств».

Капитал и резервы:

По состоянию на 31.12.2022 г. уставный капитал Общества составляет 151 806 тыс. руб. полностью оплачен.

Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества.

Долгосрочные обязательства:

Информация по данному разделу включает кредиты и займы, представленные в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Для строительства объектов МКД Общество использует кредитные и заемные средства.

Задолженность по кредитным и заемным средствам по кредиторам и заимодавцам отражается в Бухгалтерском балансе по строке 1410 и включает в себя:

Кредиторы/ заимодавцы (тыс. руб.)	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021 г.
<i>Долгосрочные кредиты</i>	5 071 540	6 092 504
Банк Дом.РФ		
Целевой кредитный договор № 90-041/КЛ-19 от 25.12.2019 г., срок погашения целевого кредита 31.03.2025г.	5 071 540	6 092 504
<i>Проценты по долгосрочным кредитам</i>	103 818	313 768
<i>Проценты по долгосрочным займам</i>	5	5
<i>Векселя</i>	114 058	114 058
ООО «Арсенал-Н»	10 000	10 000
Простой Вексель № 1, срок предъявления – не ранее 01.10.2025г.		
Простой Вексель № 2, срок предъявления – не ранее 01.10.2025г.	17 880	17 880
Простой Вексель № 3, срок предъявления – не ранее 01.10.2025г.	3 500	3 500
Простой Вексель № 4, срок предъявления – не ранее 01.10.2025г.	7 500	7 500
Простой Вексель № 5, срок предъявления – не ранее 01.10.2025г.	75 178	75 178
<i>Проценты по векселям</i>	2136	996
ИТОГО по строке 1410	5 291 557	6 521 331

В бухгалтерском балансе в строке 1450 «Прочее целевое финансирование и поступление» отражена сумма обязательств, зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве по сданному в эксплуатацию 1 этапа строительства: корпуса 1 и корпуса 2, встроенно-пристроенного гаража после раскрытия эскроу счетов, которая на 31.12.2022г. составляет 5 052 455 тыс. руб.

В Бухгалтерском балансе не отражаются обязательства по зарегистрированным договорам участия в долевом строительстве 2 этапа строительства: корпус 3 и встроенно-пристроенный гараж, а в бухгалтерском учете учитываются на счете 76.12 «Обязательства перед дольщиками», по состоянию на 31.12.2022г обязательства составляют 1 752 762 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства:

Информация по данному разделу представлена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Просроченной кредиторской задолженности нет.

Налогообложение:

Налог на прибыль.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имеют место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления). Общество при расчете налога на прибыль применяет налоговую ставку 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 в Отчете о финансовых результатах за 2022 г. следующие показатели:

48

№ п/п	Показатель	Сумма (тыс.руб.)
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	-72 261
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода	156 647
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	149 682
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
1	Отложенный налог на конец периода	6 965
	(Г) - (Д)	
2	Отложенный налог за отчетный период	14 970
3	Текущий налог на прибыль	-
4	Доход по налогу за отчетный период	14 970
	(2) + (3)	
5	Условный доход по налогу	14 452
	- (А) * 20%	
6	Постоянный налоговый доход	518
	(4) - (5)	
7	Чистая прибыль	-57 291
	(А) + (4)	

Налог на прибыль начислялся в 2022 году ежеквартально. Убыток за 2022 год по данным налогового учета составила 651 869 тыс. руб.

Полученный убыток в бухгалтерском и налоговом учете связан со спецификой основного вида деятельности Общества, а именно со строительством жилых и нежилых зданий, которое осуществляется в течение 2-3 лет.

Прочие налоги и сборы:

В прочие расходы отнесены следующие налоги и сборы:

Наименование	2022 г.	2021 г.
Налог на имущество (тыс. руб)	2 531	2 635

Выручка от продаж:

Общество осуществляет строительство многоквартирных жилых домов по Разрешению на строительство № 78-015-0628-2018 от 26.06.2018г., выданном Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга для строительства объекта «Многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенным-пристроенным детским дошкольным учреждением, встроенно-пристроенным подземным и пристроенным гаражом, пристроенной трансформаторной подстанцией по адресу Санкт-Петербург, Глухарская улица, участок 30, кадастровый № 78:34:0428601:1341».

За 2019 - 2022 годы Обществом оформлен земельный участок, проведены изыскания, завершено проектирование, получено разрешение на строительство и ведется активное строительство, а также заключение договоров участия в долевом строительстве 3 корпусов.

Поэтому выручка (финансовый результат) от выполнения функций застройщика признается финансовый результат (прибыль или убыток), полученный Обществом от реализации инвестиционных проектов по строительству объектов недвижимости за счет

привлечения средств инвесторов (участников долевого строительства), с последующей передачей им построенных объектов на основании заключенных договоров.

Выручка (финансовый результат) от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Моментом признания и отражения в учете финансового результата - экономии признается дата постановки на кадастровый учет объекта недвижимости после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию объекта недвижимости (здания).

Выручка от обычного вида деятельности получена за счет сдачи собственного нежилого помещения в аренду и составила:

Наименование	2022 г.	2021 г.
Выручка от аренды нежилого помещения (тыс. руб.)	10 723	8 339

Расходы по обычным видам деятельности:

Информация по расходам по обычным видам деятельности, а именно управленческие расходы в разрезе элементов затрат представлены в таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Прочие доходы и расходы:

Наименование вида операции (тыс. руб.)	2022 г.		2021 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Проценты к получению/уплате	8 182	-1 141	329	-1 108
Прочие доходы и расходы				
Прочие внереализационные доходы	9 858		1 196	
Услуги банков		-203		-7 600
Мат.помощь		-176		-105
Налог на имущество		-2 531		-2 635
Предоставление субсидий банкам		-90 372		-12 884
Прочие расходы		-281		-501
Штрафы, пени, неустойки		-3		-400
ИТОГО	9 858	-93 566	1 196	-24 125

Информация о связанных сторонах:

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

№ п/п	Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Характер отношений
Участники общества		
1	ООО «Арсенал-Н»	Юридическое лицо контролирует 100% доли Общества
Исполнительный орган		
2	Лаптев А.В.	Генеральный директор
Прочие связанные стороны		

3	АО «Арсенал-1»	Юридическое лицо также как и Общество контролируется одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)
---	----------------	---

Информация о денежных потоках Общества и его со связанными сторонами:

Наименование	2022 г.	2021 г.
Получение займов (тыс. руб.)	-	82 674
из них		
ООО «Арсенал-Н»	-	82 674
Возврат займов	-	-
из них		
ООО «Арсенал-Н»	-	-

Состояние расчетов со связанными сторонами:

Операции (тыс. руб.)	на 31.12.2022г.	на 31.12.2021г.
Кредиторская задолженность		
Долгосрочная задолженность, в т.ч.	116 199	115 059
Векселя:		
ООО «Арсенал-Н»	114 058	114 058
Проценты по займам:		
ООО «Арсенал-Н»	5	5
Проценты по векселям:		
ООО «Арсенал-Н»	2 136	996
Прочая кредиторская задолженность:	150 000	150 000
АО «Арсенал-1»	150 000	150 000
ИТОГО	266 199	265 059

Бенефициарным владельцем является Лаптев Арсений Викторович.

Вознаграждение генерального директора:

В 2022 г. краткосрочные вознаграждения генеральному директору составили 103 тыс. руб., НДФЛ - 15 тыс. руб. и страховые взносы – 36 тыс. руб.

Оценочные обязательства:

Информация по оценочным обязательствам представлена в таблице 7 «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Резервы по гарантийному ремонту, сомнительным долгам не создавались.

Обеспечения обязательств:

Информация, связанная с полученными и выданными обеспечениями, представлена в таблице 8

«Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В виду новой редакции Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении

изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» при использовании в долевом строительстве счетов эскроу денежные средства инвесторов (участников долевого строительства) аккумулируются на специальных счетах в банке (ч. 1, 2 ст. 15.5 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, ст. 860.7 ГК РФ), а не на счетах организации-застройщика. В соответствии с данным подходом все поступления денежных средств от инвесторов (участников долевого строительства) на счета эскроу в бухгалтерском учете учитываются на забалансовом счете 008.02 «Средства на эскроу-счетах» и в Бухгалтерском Балансе не отражаются. На 31.12.2022г. сумма полученных на эскроу-счета денежных средств от инвесторов (участников долевого строительства) составляет 1 570 543 тыс. руб.

Раскрытие счетов эскроу и поступление денежных средств от инвесторов (участников долевого строительства) произойдет после завершения строительства объектов и получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В сентябре 2022г получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию первого этапа строительства: корпус 1 и корпус 2, встроенно-пристроенный гараж, на основании которого произошло раскрытие счетов эскроу в размере 4 636 360 тыс. руб.

Условные обязательства и активы:

На отчетную дату претензии или иски к Обществу отсутствуют.

Обществу не известно о каких-либо непредъявленных претензиях и возможных к предъявлению санкций с 01.01.2023 г. по настоящее время, в которых принимало участие Общество и которые могут существенно повлиять на бухгалтерскую отчетность.

Информация по отчетным сегментам:

Общество в своей деятельности сегментов не выделяет.

События после отчетной даты:

В феврале 2023г полностью погашены тело кредита и проценты по Целевому кредитному договору № 90-041/КЛ-19 от 25.12.2019 г., заключенному с Банком Дом.РФ.

Информация по прекращаемой деятельности:

Руководство Общества не имеет намерений по прекращению деятельности предприятия. COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

Ведение деятельности в особых обстоятельствах:

В течение 2022 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества не оказала влияние, в том числе, вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2022 год.

Информация о финансовом положении Общества, сопоставимости данных за отчетный год:

Средние за отчетный период показатели финансового положения Общества:

45

коэффициент обеспеченности собственными средствами: - 0,02;

коэффициент текущей ликвидности: 11,00.

По состоянию на 31.12.2022 чистые активы снизились на 57 543 тыс. руб. и составили 21 195 тыс. руб. за счет превышения расходов над доходами Общества, в результате чего величина уставного капитала значительно превысила величину чистых активов. Снижение чистых активов обусловлено тем, что Общество является застройщиком МКД со сроком строительства 2-3 года, а финансовый результат определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства, моментом признания финансового результата - экономии признается дата постановки на кадастровый учет объекта недвижимости, в соответствие с чем в течение срока строительства у Общества формируется убыток от финансовой деятельности.

Генеральный директор



А.В. Лаптев

23.03.2023г.

