

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"ДОМ НА 11-ОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 199106, Санкт-Петербург г, Средний В.О. пр-кт, д. 88, лит. А, пом.18-Н, офис 331, 3 этаж

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)  
индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "АУДИТ-ЭСКОРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика  
аудиторской организации/индивидуального аудитора  
Основной государственный регистрационный номер  
аудиторской организации/индивидуального аудитора

КОДЫ		
Форма по ОКУД		
31	03	2023
По ОКПО		
31919719		
ИИН		
7838045732		
по ОКВЭД 2		
71.12.2		
по ОКОПФ/ ОКФС		
12300	16	
по ОКЕИ		
384		

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
1.1	<b>АКТИВ</b> <b>I. ВНЕОБОРОННЫЕ АКТИВЫ</b> Нематериальные активы	1110	115	214	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	1 730	2 711	834
	в том числе: Основные средства организации	1151	274	550	834
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 754	532	67
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	209	-
	Расходы будущих периодов	1191	-	209	-
	Итого по разделу I	1100	5 600	3 666	901
4.1	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b> Запасы	1210	930 401	562 814	343 280
	в том числе: Готовая продукция	1211	-	-	-
	Основное производство	1212	-	-	-
	Объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации (Объект ЖК "Монодом LINE"(г.СПб,11-я линия В.О.,д.56,литера А))	1213	930 401	562 814	343 280
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	110 659	44 282	12 528
	НДС по объектам недвижимого имущества, приобретенным или созданным (находящимся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации (Объект ЖК "Монодом LINE" (г.СПб,11-я линия В.О.,д.56,литера А))	1221	110 659	44 282	12 528
5.1	Дебиторская задолженность	1230	61 519	47 288	35 821
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	60 879	46 873	35 818
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1233	2	2	2
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1234	48	64	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1235	-	-	-
	Документ подписан электронной подписью Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор" Электронный документ создан 31.03.2023 16:32 (MSK)	0001236 "ДОМ НА 11-ОЙ", Фролова Юлия Георгиевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 31.03.2023 16:32 (MSK) Сертификат 2AC4FB0D69AE039F4AEAE0C02BF1B858 1237 569 349			
	Расходы будущих периодов	1236	13	13	13
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 16 ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ, Бойцова Ирина Анатольевна, Заместитель начальника 31.03.2023 18:07 (MSK), Сертификат 00EC5C2B10EB8D61B197B78A7A3A0E2602				

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	362 034	728 893	108
	Расчетные счета	1251	945	135	108
	Валютные счета	1252	-	-	-
	Аккредитивы	1253	361 089	728 758	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Расходы будущих периодов	1261	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 464 613	1 383 278	391 737
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 470 213	1 386 944	392 638

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b> <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ<sup>6</sup></b> Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	969	938	957
	Итого по разделу III	1300	10 969	10 938	10 957
5.3	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b> Заемные средства	1410	1 431 587	1 350 849	362 280
	Долгосрочные кредиты	1411	1 157 883	1 004 809	-
	Долгосрочные займы	1412	256 824	336 040	362 280
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	1413	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	1414	16 880	10 000	-
	Проценты по долгосрочным займам	1415	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	1416	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 770	539	80
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	796	1 522	-
	Арендные обязательства	1451	796	1 522	-
	Итого по разделу IV	1400	1 436 153	1 352 910	362 360
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b> Заемные средства	1510	-	-	-
	Краткосрочные займы	1511	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	22 134	22 266	19 037
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	22 090	21 741	19 024
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1523	43	83	8
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1524	-	104	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1525	-	283	-
	Расчеты с подотчетными лицами	1526	1	54	6
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1527	-	2	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	230	167	283
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	1541	230	167	283
	Резервы предстоящих расходов прочие	1542	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1550	726	662	-
	Арендные обязательства	1551	726	662	-
	Итого по разделу V	1500	23 091	23 095	19 321
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 470 213	1 386 944	392 638

Руководитель \_\_\_\_\_ Фролова Ю.Г.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2023 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
  2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организаций" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несуществен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

- Указывается отчетная дата отчетного периода.
  - Указывается предыдущий год.
  - Указывается год, предшествующий предыдущему.
  - Некоммерческая организация именует указанную

б. некоммерческая организациям) именуему указанный раздел "Целевое финансирования". Вместо показателей уставный капитал, "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели чистой и валовой собственности и чистых активов", "Фонд недвижимого имущества", "Чистый и иные собственные средства", "Связь с формой некоммерческой организации", "ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Оператор РЭД ООО "Компания Транзитор" (МФО: Сертификат: 2A4FB0069AE039F4AEAE0C02BF1B858 Электронный документ №: 35086664443508666444 дата: 31.03.2023 МФО: Сертификат: 2A4FB0069AE039F4AEAE0C02BF1B858) показатель показывается в круглых скобках.

**МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 16 ПО  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ, Байцова Ирина Анатольевна, Заместитель начальника  
31.03.2023 18:07 (MSK), Сертификат 00EC5C2B10EB8D61B197B78A7A3A0E2602**

**Отчет о финансовых результатах**  
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"ДОМ НА 11-ОЙ"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	31	03 2023
по ОКПО	31919719	
ИНН	7838045732	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения 1	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2022 г. <sup>3</sup>	За 2021 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	( - )	( - )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	2 574	183
	Прочие расходы	2350	( 2 536 )	( 183 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	38	-
	Налог на прибыль	2410	(7)	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	(7)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	31	-

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2022 г. <sup>3</sup>	За 2021 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	31	-
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель Фролова Ю.Г.  
 (подпись) (расшифровка подписи)

"31" марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организаций" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала**  
за 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА 11-ОЙ"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД		
0710004	31	03
Дата (число, месяц, год)		
2023		
По ОКПО		
31919719		
ИНН		
7838045732		
по ОКВЭД 2		
71.12.2		
по ОКОПФ/ОКФС		
12300		16
по ОКЕИ		
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>	3100	10 000	-	-	-	957	10 957
за 2021 г. <sup>2</sup>							
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	( 19 )	( 19 )
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
в связи с изменением учетной политики	3228	-	-	-	-	(19)	(19)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	3200	10 000	-	-	-	938	10 938
за 2022 г. <sup>3</sup> Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	31	31
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	31	31
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	3300	10 000	-	-	-	969	10 969

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

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2021 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b> до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3400	10 957	-	-	10 957
	3410	-	(19)	-	(19)
	3420	-	-	-	-
	3500	10 957	(19)	-	10 938
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3401	957	-	-	957
	3411	-	(19)	-	(19)
	3421	-	-	-	-
	3501	957	(19)	-	938
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям) до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3402	-	-	-	-
	3412	-	-	-	-
	3422	-	-	-	-
	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	10969	10938	10957

Руководитель Фролова Ю.Г.  
 (подпись) (расшифровка подписи)  
 "31" марта 2023 г.

## Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств**  
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА 11-ОЙ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД		
31	03	2023
По ОКПО		
31919719		
ИНН		
7838045732		
по ОКВЭД 2		
71.12.2		
по ОКОПФ/ОКФС		
12300		16
по ОКЕИ		
384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 363	100
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 360	100
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3	-
Платежи - всего	4120	( 442 251 )	( 249 883 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 432 323 )	( 241 171 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 9 733 )	( 8 670 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
прочие налоги	4125	( 195 )	( 42 )
прочие платежи	4129	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(439 888)	(249 783)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За <u>2022</u> г. <sup>1</sup>	За <u>2021</u> г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	153 859	1 060 424
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	153 859	1 060 424
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За <u>2022</u> г. <sup>1</sup>	За <u>2021</u> г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 80 830 )	( 81 856 )
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	( 80 000 )	( 81 856 )
арендные обязательства	4324	( 830 )	( - )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	73 029	978 568
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>(366 859)</b>	<b>728 785</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>728 893</b>	<b>108</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>362 034</b>	<b>728 893</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Фролова Ю.Г.  
 (подпись) (расшифровка подписи)  
 "31" марта 2023 г.

## Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

**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	
			Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	280	(66)	-	-	(99)	-	-	280
в том числе:	5110	за 2021г.	-	280	-	-	(66)	-	-	280
Интернет-сайт	5101	за 2022г.	280	(66)	-	-	(99)	-	-	280
	5111	за 2021г.	-	280	-	-	(66)	-	-	280
										(66)

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

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

**1.3. Нематериальные активы с полнотью погашенной стоимостью**

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

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода
			часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло	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 положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5171	за 2021 г.	-	-	-	-
Интернет-сайт	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	280	(280)	-
	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	280	(280)	-

Документ подписан электронной подписью  
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Электронный документ caf35178-d6b6-42db-8b23-c25d3e314ba3

ООО СЗ "ДОМ НА 11-ОЙ", Фролова Юлия Георгиевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
31.03.2023 16:32 (MSK), Сертификат 2AC4FB0069AE039F4AEAE0C02BF1B858



Фролова Юлия Георгиевна  
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			Накопленная первоначальная стоимость	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					накопленная амортизация и убытки от обесценения	убытки от обесценения				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	2 964	(253)	-	-	(981)	-	-	2 964 (1 234)
в том числе:	5210	за 2021г.	844	(10)	2 184	64	(10)	(253)	-	2 964 (253)
Архитектурный макет	5201	за 2022г.	780	(253)	-	-	(253)	-	-	780 (506)
право пользования активом	5202	за 2022г.	2 184	-	-	-	(253)	-	-	780 (253)
офисное оборудование	5212	за 2021г.	-	-	2 184	-	(728)	-	-	2 184 (728)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5203	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5213	за 2021г.	64	(10)	-	64	(10)	-	-	-
	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		
				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.	-	-	-	-
в том числе:	5250	за 2021г.	-	-	-	-
	5241	за 2022г.	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-

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

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

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	1 456	2 184	-
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 (запор и др.)	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-
Балансовая стоимость немаркируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Документ подписан электронной подписью  
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Электронный документ caf35178-d6b6-42db-8b23-c25d3e314ba3

ООО СЗ "ДОМ НА 11-ОЙ", Фролова Юлия Георгиевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
31.03.2023 16:32 (MSK), Сертификат 2AC4FB0069AE039F4AEAE0C02BF1B858



Фролова Юлия Георгиевна  
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода
			Начальная стоимость	накопленная корректировка	Выбыло (погашено)	наличение процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	
<b>Долгосрочные - всего</b>							
5301		за 2022г.	-	-	-	-	-
5311		за 2021г.	-	-	-	-	-
<b>В том числе:</b>							
5302		за 2022г.	-	-	-	-	-
5312		за 2021г.	-	-	-	-	-
5305		за 2022г.	-	-	-	-	-
5315		за 2021г.	-	-	-	-	-
<b>Быстроходные - всего</b>							
5306		за 2022г.	-	-	-	-	-
5316		за 2021г.	-	-	-	-	-
5300		за 2022г.	-	-	-	-	-
5310		за 2021г.	-	-	-	-	-
<b>Финансовых вложений - итого</b>							

**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 запое - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			Величина собе- стности	Величина под резерва под снижение стоимости	Выбыло		убыток под снижение стоимости	аборд запасов между их группами (видами)	себе- стность	величина резерва под снижение стоимости
					поступления и затраты	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022г.	562 814	-	562 814	367 761	(175)	-	X	930 401
в том числе:					343 280	219 571	(37)	-	X	562 814
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	175	(175)	-	-	172
Готовая продукция	5421	за 2021г.	-	-	-	37	(37)	-	-	-
Товары для перепродажи	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2022г.	562 814	-	562 814	367 587	-	-	-	930 401
	5425	за 2021г.	343 280	-	343 280	219 534	-	-	-	562 814
	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.2. Запасы в запое**

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 запое по договору - всего	5441	-	-	-
Земельный участок по Договору ипотеки №9434И-1 от 18.03.2021	5445	237 517	237 517	237 517
Земельный участок по Договору ипотеки №9434И-1 от 18.03.2021	5446	237 517	237 517	237 517

Документ подписан электронной подписью  
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Электронный документ caf35178-d6b6-42db-8b23-c25d3e314ba3

ООО СЗ "ДОМ НА 11-ОЙ", Фролова Юлия Георгиевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
31.03.2023 16:32 (MSK), Сертификат 2AC4FB0069AE039F4AEAE0C02BF1B858



Фролова Юлия Георгиевна  
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода	
				поступление	в результате хозяйственных операций (сумма долга по счёте, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва
учтенная величина резерва по условиям договора	учтенная величина резерва по сомнительным долгам	учтенная величина резерва по сомнительным долгам	учтенная величина резерва по сомнительным долгам	учтенная величина резерва по сомнительным долгам	учтенная величина резерва по сомнительным долгам	учтенная величина резерва по сомнительным долгам				
<b>Долгосрочная дебиторская задолженность - всего</b>										
5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:										
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность - всего</b>										
5510	за 2022г.	47 288	-	25 137	-	(10 953)	-	-	-	47
5530	за 2021г.	35 821	-	40 226	-	(28 830)	-	-	-	47 288
В том числе:										
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	46 873	24 694	-	(10 688)	-	-	-	60 879
5532	за 2021г.	35 818	-	39 828	-	(28 773)	-	-	-	46 873
Прочая	5513	за 2022г.	415	443	-	(265)	-	-	-	47
5533	за 2021г.	2	-	398	-	(57)	-	-	-	415
5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5500	за 2022г.	47 288	-	25 137	-	(10 953)	-	-	-	61 519
Итого	5520	за 2021г.	35 821	-	40 226	-	(28 830)	-	-	47 288

## 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	Учтенная по условиям договора	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	выбытие	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего						
5551	за 2022г.	1 352 371	153 859	6 880	(80 000)	-
5571	за 2021г.	362 280	1 061 948	10 000	(81 856)	-
в том числе:						
кредиты						
5552	за 2022г.	1 014 809	153 074	6 880	-	-
5572	за 2021г.	-	1 004 809	10 000	-	-
займы						
5553	за 2022г.	336 040	785	-	(80 000)	-
5573	за 2021г.	362 280	55 615	-	(81 856)	-
прочая						
5574	за 2022г.	-	-	-	-	-
арендные обязательства (ФСБУ 25/2018)						
5555	за 2022г.	1 522	-	-	(726)	x
5575	за 2021г.	-	1 522	-	x	x
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего						
5560	за 2022г.	22 928	17 428	2	(17 609)	47
5580	за 2021г.	19 037	18 100	-	(14 280)	-
в том числе:						
расчеты с поставщиками и подрядчиками						
5561	за 2022г.	21 741	17 397	-	(17 048)	-
5581	за 2021г.	19 024	16 991	-	(14 274)	-
авансы полученные						
5562	за 2022г.	-	-	-	-	-
5582	за 2021г.	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам						
5563	за 2022г.	187	32	(176)	-	1
5583	за 2021г.	8	108	-	71	43
кредиты						
5564	за 2022г.	-	-	-	-	-
5584	за 2021г.	-	-	-	-	-
займы						
5565	за 2022г.	-	-	-	-	-
5585	за 2021г.	-	-	-	-	-
авансы полученные						
5566	за 2022г.	-	-	-	-	-
5586	за 2021г.	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками						
5567	за 2022г.	662	-	-	(662)	726
5587	за 2021г.	-	662	-	x	x
арендные обязательства (ФСБУ 25/2018)						
5550	за 2022г.	1 375 289	171 287	6 882	(97 609)	47
5570	за 2021г.	381 317	1 080 046	10 000	(96 136)	71
<b>Итого</b>						-

**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	-	-	-

документ подписан электронной подписью  
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Электронный документ caf35178-d6b6-42db-8b23-c25d3e314ba3

ООО СЗ "ДОМ НА 11-ОЙ", Фролова Юлия Георгиевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
31.03.2023 16:32 (MSK), Сертификат 2AC4FB0069AE039F4AEAE0C02BF1B858



31 марта 2023 г.

Фролова Юлия Георгиевна  
(распечатка подписи)

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	175	37
Затраты на оплату труда	5620	7 982	7 625
Затраты на социальные нужды	5630	1 408	1 324
Амортизация	5640	1 080	350
Почечные затраты	5650	356 942	210 198
Потери по элементам	5660	367 587	219 534
Себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(367 587)	(219 534)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

и организаций, осуществляющих торгуюю деятельность добавлены строки 5665, учитывающей фактическую себестоимость товаров

**Документ подписан электронной подписью  
Соколова Эдуарда "Компания "Гензэр"**

**Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"**  
**Электронный документ** caf35178-d6b6-42db-8b23-c25d3e314ba3

**ООО СЗ "ДОМ НА 11-ОЙ", Фролова Юлия Георгиевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
31.03.2023 16:32 (MSK), Сертификат 2AC4FB0069AE039F44AE0C02BF1B858**

**Фролова Юлия Георгиевна**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	167	692	(592)	(37)	230
в том числе:						
Оценочное обязательство по выплате работникам отпускных	5701	167	692	(592)	(37)	230

Документ подписан электронной подписью  
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Электронный документ caf35178-d6b6-42db-8b23-c25d3e314ba3

ООО СЗ "ДОМ НА 11-ОЙ", Фролова Юлия Георгиевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
31.03.2023 16:32 (MSK), Сертификат 2AC4FB0069AE039F4AEAE0C02BF1B858



Фролова Юлия Георгиевна  
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - Всего	5800	870 902	481 056	-
в том числе:				
Поступления на счета Эскроу по ДДУ	5801	870 902	481 056	-
Выданные - Всего	5810	1 558 343	1 558 343	-
в том числе:				
Земельный участок по Договору ипотеки №9434ИП-1 от 18.03.2021	5811	232 086	232 086	-
Договор залога имущественных прав №9434ИП-1 от 18.03.2021	5812	1 326 257	1 326 257	-

Документ подписан электронной подписью  
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Электронный документ caf35178-d6b6-42db-8b23-c25d3e314ba3

ООО СЗ "ДОМ НА 11-ОЙ", Фролова Юлия Георгиевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
31.03.2023 16:32 (MSK), Сертификат 2AC4FB0069AE039F4AEAE0C02BF1B858



Фролова Юлия Георгиевна  
(расшифровка подписи)

31 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	-	-
Бюджетные кредиты - всего			
за 2022г.	5910	-	-
за 2021г.	5920	-	-
в том числе:			
за 2022г.	5911	-	-
за 2021г.	5921	-	-

Документ подписан электронной подписью  
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Электронный документ caf35178-d6b6-42db-8b23-c25d3e314ba3

ООО СЗ "ДОМ НА 11-ОЙ", Фролова Юлия Георгиевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
31.03.2023 16:32 (MSK), Сертификат 2AC4FB0069AE039F4AEAE0C02BF1B858

Фролова Юлия Георгиевна  
(расшифровка подписи)



31 марта 2023 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о  
финансовых результатах за 2022 год  
ООО СЗ "ДОМ НА 11-ОЙ"

Санкт-Петербург, 2023 г.

**Пояснения**  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год  
**ООО СЗ "ДОМ НА 11-ОЙ"**

**Содержание:**

1.Общие сведения.....	4
1.1. Наименование и адрес.....	4
1.2. Сведения о долях .....	4
1.3. Сведения об изменениях к Уставу.....	4
1.4. Филиалы и представительства .....	4
1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности.....	5
1.6. Лицензии и допуски, членство в СРО. ....	5
1.7. Численность работающих.....	5
2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами. ....	5
2.1. Информация о бенефициарных владельцах Организации. ....	5
2.2. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем. ....	5
2.3. Операции со связанными сторонами.....	7
2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода.....	7
2.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами .....	9
2.3.3. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу....	10
2.3.4. Потоки денежных средств по операциям со связанными сторонами .....	10
3. Учетная политика .....	11
3.1. Основа составления.....	11
3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах .....	11
3.3. Оценка справедливой стоимости .....	11
3.4. Капитальные вложения .....	12
3.5. Основные средства. ....	13
3.6. Инвестиционная недвижимость.....	17
3.7. Долгосрочные активы, предназначенные для продажи.....	17
3.8. Аренда у арендатора ФСБУ 25/2018. ....	18
3.9 Нематериальные активы .....	20
3.10 Учет запасов.....	21
3.11 Учет товаров .....	22
3.12. Учет готовой продукции.....	22
3.13. Учет спецснастки и спецодежды. ....	22
3.14. Учет финансовых вложений.....	22
3.15 Учет кредитов и займов .....	23
3.16 Резервы .....	23
3.17. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков: .....	25
3.18 Учет доходов.....	25
3.19 Учет расходов .....	26
3.20 Учет расчетов по налогу на прибыль .....	26
3.21 Денежные средства и денежные эквиваленты.....	26
3.23 Инвентаризация активов и обязательств.....	27
4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской (финансовой) отчетности .....	27
5.Курсы валют на отчетную дату.....	27

6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.....	27
6.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.....	28
6.2. Информация о прочих доходах .....	28
6.3 Информация о прочих расходах .....	28
6.4 Договоры аренды, по которым Организация выступает в качестве арендатора ..... Будущие арендные платежи, относящиеся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев на 31.12.22г. и на 31.12.21г. отсутствуют.....	28 29
6.5. Налог на прибыль .....	29
7.Комментарии к Бухгалтерскому балансу.....	31
7.1. Нематериальные активы .....	31
7.2. Капитальные вложения.....	31
7.3. Основные средства .....	31
7.4. Инвестиционная недвижимость .....	32
7.5. Долгосрочные активы к продаже.....	32
7.6. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность .....	32
7.7. Финансовые активы .....	32
7.8. Прочие внеоборотные активы .....	32
7.9. Запасы.....	32
7.10. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты. ....	32
7.11. Не предъявленная к оплате начисленная выручка.....	32
7.12. Прочие оборотные активы.....	32
7.13. Кредиторская задолженность.....	33
7.14. Задолженность по кредитам и займам.....	33
7.15. Комментарии к Отчету о движении денежных средств, .....	34
7.16. Уставный, добавочный и резервный капитал.....	35
7.18 Обеспечения обязательств и платежей выданные, .....	35
Обеспечения обязательств и платежей, выданные третьим лицам по состоянию на 31 декабря.....	35
7.19. Обеспечения обязательств и платежей полученные.....	36
7.20. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды. ....	36
8. События после отчетной даты.....	36
9.Урегулирование судебных разбирательств.....	36
10. Изменения в условных обязательствах и условных активах .....	37
11. Информация об изменении сравнительных показателей в связи с началом применения новых федеральных стандартов бухгалтерского учета (далее-ФСБУ).....	37
12. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов .....	37
13. Информация по оценочным значениям.....	38
14. Информация по прекращаемой деятельности .....	38
15. Государственная помощь.....	38

## **1.Общие сведения**

### **1.1. Наименование и адрес**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ НА 11-ОЙ», сокращенное наименование ООО СЗ "ДОМ НА 11-ОЙ" (далее-Организация).

Место нахождения: 199106, г. Санкт-Петербург, проспект Средний В.О., д. 88, лит. А, пом. 18-Н, офис 331, этаж 3

Дата регистрации: 19 ноября 2015 г.

Государственный регистрационный номер: 1157847394759

Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ЭСКОРТ»; сокращенное наименование - ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»;

Государственный регистрационный номер - 1027700309669

Место нахождения - 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3

Общество является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) – 11606054905

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор: Фролова Юлия Георгиевна

Совет директоров не формируется согласно Уставу

Ревизионная комиссия на дату подписания отчетности не сформирована

Формат представления числовых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности: тыс. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована Организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Организация заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

### **1.2. Сведения о долях**

Размер уставного капитала составляет 10 000 000 руб. (Десять миллионов рублей), состоящий из доли 99 %, принадлежащей ООО СЗ «АЛЬФА» и соответствует 9 900 000 (Девяти миллионам девятысот тысячам) рублей и доли 1 %, принадлежащей Вязовскому Кириллу Олеговичу и соответствует 100 000 (Ста тысячам) рублей

### **1.3. Сведения об изменениях к Уставу**

В отчетном периоде изменения в Устав не вносились.

### **1.4. Филиалы и представительства**

Организация филиалов и представительств в отчетном периоде не имеет.

## **1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности**

Основным видом деятельности ООО СЗ «ДОМ НА 11-ОЙ» является осуществление функций застройщика с правом привлечения участников для долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г.

В отчетном году осуществлялись функции заказчика-застройщика по строительству жилого дома, включая разработку и согласование проектно-сметной документации, архитектурных решений; авторский надзор; инженерные изыскания; строительный контроль; инженерное обеспечение объекта (ТУ); прочие функции на текущее сопровождение строительства в соответствии с государственными стандартами; иная деятельность, отвечающая целям Организации и не противоречащая законодательству.

## **1.6. Лицензии и допуски, членство в СРО.**

Организация не осуществляет лицензируемые виды деятельности, и виды деятельности, которые обязывают быть членом СРО.

## **1.7. Численность работающих**

Среднегодовая численность работающих за 2022г: 3 человека.

Среднегодовая численность работающих за 2021г: 3 человека.

Численности работающих на отчетную дату (31.12.2022г.): 8 человек.

Численности работающих на отчетную дату (31.12.2021г.): 9 человек.

## **2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.**

### **2.1. Информация о бенефициарных владельцах<sup>1</sup> Организации.**

По состоянию на 31 декабря 2022 г. (31.12.21 г.) основным бенефициарным владельцем Организации являлся Вязовский Кирилл Олегович, доля владения – 100 %

### **2.2. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем.**

№/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанный стороной	Характер отношений
1	<b>ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛЬФА»</b> ИНН 7801559467 ОГРН 1117847463854 от 31.10.2011 г.	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на составляющие уставный капитал доли данного юридического лица	Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
2	<b>Вязовский Кирилл Олегович</b>	Бенефициарный владелец	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
3	<b>Фролова Юлия Георгиевна</b>	Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа данного юридического лица	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
4	<b>ООО «САН ДЕВЕЛОПМЕНТ»</b> ИНН 7709377031	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное

<sup>1</sup> Бенефициарный владелец - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом – юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ст. 3 Закона № 115-ФЗ). В отличие от Закона № 115-ФЗ Налоговый кодекс употребляет термин "взаимозависимые лица".

	ОГРН 1027739136810 от 29.05.2002		влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
5	<b>ООО «Циркон Керамика»</b> ИНН 7816253320 КПП 781001001 ОГРН 1157847092875 от 18.03.2015 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
6	<b>ООО «Фабрик»</b> ИНН 7810690228 КПП 780501001 ОГРН 1177847196020 от 05.06.2017 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
7	<b>ООО СЗ «СОЛНЕЧНЫЙ САД»</b> ИНН 7709999890 КПП 770901001 ОГРН 1177746442994 от 02.05.2017 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
8	<b>ООО «Альбатрос»</b> ИНН 7814695844 КПП 781401001 ОГРН 1177847217987 от 22.06.2017 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
9	<b>ООО «СК»</b> ИНН 7709493253 КПП 771801001 ОГРН 1167746495400 от 24.05.2016 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
10	<b>ООО «КЮ Дата Центр»</b> ИНН 1006027561 КПП 100601001 ОГРН 1191001007790 от 21.08.2019 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица)

			одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
11	<b>ООО СЗ ХК «АК БАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»</b> ИНН 1659157365 КПП 770901001 ОГРН 1151690021955 от 17.02.2015 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
12	<b>ООО «Михалковская»</b> ИНН 7743909631 КПП 770901001 ОГРН 5137746177421 от 11.12.2013 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
13	<b>ООО «Агротехнологии»</b> ИНН 4705067523 КПП 470501001 ОГРН 1154705001054 от 24.04.2015 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
14	<b>ООО «РИК-ТР»</b> ИНН 9721000772 КПП 772101001 ОГРН 1167746503374 от 26.05.2016 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

Под характером отношений, указанным в таблице, подразумевается, что у Организации имеется право распоряжаться (прямо или косвенно) более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица.

Организация входит в группу.

### 2.3. Операции со связанными сторонами

#### 2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2022

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого

АКТИВ						
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>						
Основные средства	-	-	-	-	-	-
Финансовые вложения	-	-	-	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	-	-
Итого по разделу I	-	-	-	-	-	-
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>						
Дебиторская задолженность	-	-	-	-	41 750	41 750
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	-	-	-	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	-	-	-	-	-	-
Прочие оборотные активы	-	-	-	-	-	-

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Клинической управленический персонал	Прочие связанные стороны	Итого
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства	180 474	-	-	-	180 474
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-
Итого по разделу IV	180 474	-	-	-	180 474
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	-	-	21 453	21 453
Доходы будущих периодов	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2021

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Клинической управленический персонал	Прочие связанные стороны	Итого
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
Основные средства	-	-	-	-	-
Финансовые вложения	-	-	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	-
Итого по разделу I	-	-	-	-	-
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
Дебиторская задолженность	-	-	-	29 783	29 783
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	-	-	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	-	-	-	-	-
Прочие оборотные активы	-	-	-	-	-

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства	259 689	-	-	-	259 689
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-
Итого по разделу IV	259 689	-	-	-	259 689
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	-	29	14 683	14 712
Доходы будущих периодов	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами не отражались в 2022г.

### 2.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами (за отчетный год)

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
Себестоимость продаж	-	-	-	-	-
Коммерческие расходы	-	-	-	-	-
Управленческие расходы	-	-	-	-	-
Доходы от участия в других организациях	-	-	-	-	-
Проценты к получению	-	-	-	-	-
Проценты к уплате	-	-	-	-	-
Прочие доходы	-	-	-	2 534	2 534
Прочие расходы	-	-	-	-	-
Прочее	-	-	-	-	-

(за сравнительный период прошлого года)

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
Себестоимость продаж	-	-	-	-	-
Коммерческие расходы	-	-	-	-	-
Управленческие расходы	-	-	-	-	-
Доходы от участия в других организациях	-	-	-	-	-

Проценты к получению	-	-	-	-	-
Проценты к уплате	-	-	-	-	-
Прочие доходы	-	-	-	183	183
Прочие расходы	-	-	-	-	-
Прочее	-	-	-	-	-

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами не отражались в 2021г.

### 2.3.3. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу

К ключевому управленческому персоналу Организация относит генерального директора.  
Тыс.руб.

Номер строки	Наименование	2022	2021
1	Краткосрочные вознаграждения	742	727
2	Страховые взносы	138	133
3	Вознаграждения работникам по окончании трудовой деятельности	-	-
4	Прочие долгосрочные вознаграждения работникам	-	-
5	Выходные пособия	-	-
6	<b>Итого</b>	<b>880</b>	<b>860</b>

### 2.3.4. Потоки денежных средств по операциям со связанными сторонами (за отчетный год)

Тыс.руб.

Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами	Наименование связанной стороны
4111	2 360	ООО «СК»
4121	367 669	ООО «СК»
4121	11 558	ООО «САН ДЕВЕЛОПМЕНТ»
4122	771	Фролова Юлия Георгиевна
4311	785	ООО СЗ «АЛЬФА»
4323	80 000	ООО СЗ «АЛЬФА»

(за сравнительный период прошлого года)

Тыс.руб.

Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами	Наименование связанной стороны
4111	100	ООО «СК»
4121	174 949	ООО «СК»
4121	7 107	ООО «САН ДЕВЕЛОПМЕНТ»
4122	698	Фролова Юлия Георгиевна

4311	20 615	ООО СЗ «АЛЬФА»
4311	35 000	Вязовский Кирилл Олегович
4323	81 856	ООО СЗ «АЛЬФА»

### 3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации подготовлен на основе следующей учетной политики.

#### 3.1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил (стандартов) бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Первичные документы оформляются в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 16.04.2021 N 62н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ "ДОМ НА 11-ОЙ" подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В 2022 г. на деятельность организаций в Российской Федерации оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. А именно - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Организация принимает во внимание указанные факторы.

Оценка руководства Организации последствий влияния микро- и макроэкономических условий на деятельность:

- на оценочные значения влияния не оказано,
- на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,
- на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

У собственников и руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

#### 3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

*Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса*

По мере изменения курса рубля производится пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте за исключением выданных авансов. Пересчет осуществляется по официальному курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте и на последнее число отчетного месяца; средняя величина курсов при пересчете не применяется.

*Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»*

#### 3.3. Оценка справедливой стоимости

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Организация применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные.

### **3.4. Капитальные вложения**

Учет затрат на капитальные вложения начиная с 2022г. осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

При переходе на ФСБУ 26/2020 Организация применяет стандарт перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются затраты на:

а) приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств;

б) строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;

в) коренное улучшение земель;

г) подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);

ж) улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (например, достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, капитальный ремонт стоимостью более 1 000 000 руб., технические осмотры, техническое обслуживание);

з) доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;

и) проведение пусконаладочных работ, испытаний.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, аналогичном порядку, установленному Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008).

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается справедливая стоимость приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

При невозможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

*Основание: пункт 14 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".*

Фактическими затратами в имущество, которое организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этого имущества.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 6-ти месяцев) и существенных расходов на приобретение (более 100 000 руб.), сооружение и (или)

изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учете исходя из целей управления организацией, включая нужды анализа, контроля и отчетности.

Последующий учет капитальных осуществляется с учетом тестирования на обесценение. Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет капитальные вложения на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К08 «Обесценение»). При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

В бухгалтерском балансе капитальные вложения отражаются по фактическим затратам на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление ОС за вычетом их обесценения.

*Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020.*

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, организация признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

### **3.5. Основные средства.**

Учет основных средств (далее - ОС) начиная с 2022г. осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Порядок перехода на ФСБУ 6/2020 - альтернативный.

При переходе на ФСБУ 6/2020 "Основные средства" Организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, проводит единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" исходя из указанной первоначальной стоимости,

ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и настоящей учетной политикой.

*Основание:* п. п. 48, 49 ФСБУ 6/2020

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

а) имеет материально-вещественную форму;

б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана)

д) стоимость объекта 100 000 руб. и более за единицу.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются в расходы в момент принятия их к учету. Для обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов организуется забалансовый учет.

*Основание:* п.5 ФСБУ 6/2020

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости . В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств 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) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Существенной признается ожидаемая к поступлению сумма, превышающая 500 000 руб.

Критерий существенности величины затрат на капитальные ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев)- 100 000 рублей.

*Основание:* п. 10 ФСБУ 6/2020.

Затраты по текущему ремонту основных средств сразу включаются в себестоимость продукции; работ; услуг. Резерв на ремонт ОС не создается.

#### Классификационные виды ОС

- инвестиционная недвижимость
- здания, сооружения,
- машины и оборудование (кроме офисного),
- офисное оборудование, производственный и хозяйствственные инвентарь,
- земельные участки,
- другие виды основных средств.

*Основание:* п. 11 ФСБУ 6/2020

Групповой учет ОС не ведется.

*Основание:* п. 7.4 ПБУ 1/2008

Аналитический учет основных средств ведется отдельно по каждому инвентарному объекту по следующим признакам классификации:

- ✓ По признаку субъекта использования (основные средства, эксплуатируемые самостоятельно, сданные в аренду)
- ✓ По признаку участия в основной деятельности (основные средства, используемые в процессе производства, основные средства непроизводственного характера).

Переоценка основных средств не производится. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

*Основание:* пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

Комплексом конструктивно сочлененных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Периодичность начисления амортизации ОС- на конец каждого месяца.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем выбытия объекта основных средств в бухгалтерском учете.

*Основание:* пункт 33 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

Для всех основных средств используется один способ начисления амортизации.

*Основание:* пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.  
*Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".*

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

- а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

При определении срок полезного использования основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации предыдущими собственниками.

Не подлежат амортизации:

- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции);
- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, дляправленческих нужд.

Ежегодно элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость) проверяются и в случае необходимости пересматриваются. Уровень существенности, при превышении которого необходим обязательный пересмотр элементов амортизации -10 процентов от балансовой стоимости ОС.

*Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020*

Операции по учету движения основных средств оформляются с использованием первичных учетных документов, утвержденных Приказом Госкомстата РФ от 21.01.2003 г. №7.

Инвентарный учет ОС ведется с использованием инвентарных карточек учета основных средств – форма ОС-6.

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета, при этом в учете разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затратами на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

### **3.6. Инвестиционная недвижимость**

Учет инвестиционной недвижимости осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н "Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

Инвестиционная недвижимость представляет собой отдельную группу основных средств.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (далее - инвестиционная недвижимость).

Переоценка инвестиционной недвижимости не производится. После признания инвестиционная недвижимость оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

*Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".*

Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Инвестиционная недвижимость амортизируется в порядке, установленном для основных средств.

В бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражается по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

### **3.7. Долгосрочные активы, предназначенные для продажи.**

Учет долгосрочных активов к продаже (далее-ДАП) осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утвержденного приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.

Под долгосрочным активом к продаже понимается объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже, и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже, другое). Долгосрочными активами к продаже считаются также предназначенные для продажи материальные ценности, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности классифицируются в качестве запасов.

*Основание: пункт 10.1. ПБУ 16/02*

Объект переклассифицируется в долгосрочные активы к продаже, если организация:

- приняла решение о продаже объекта;
- прекратила действия по осуществлению капитальных вложений в ОС;
- не планирует их возобновлять (за исключением действий, необходимых для подготовки объекта к продаже);
- имеет подтверждение того, что завершение вложений и последующая эксплуатация ОС не предполагаются

Основание: п. 10.1 ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности", п. 2 Рекомендации Р-116/2020-КПР "Долгосрочные активы к продаже - определение".

Долгосрочный актив к продаже принимается к учету по балансовой стоимости переклассифицированного ОС (п. 10.2 ПБУ 16/02).

Для учета ДАП используется отдельный аналитический счет, открытый к счету 41 "Товары".

Поступления от реализации долгосрочного актива к продаже являются прочими доходами. Такой доход признается на дату перехода к покупателю права собственности на имущество в размере его договорной стоимости (п. п. 7, 10.1, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н).

Одновременно с признанием дохода от продажи стоимость долгосрочного актива к продаже отражается в составе прочих расходов (п. п. 11, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

В случае обесценения ДАП организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости ДАП над их чистой стоимостью продажи. Резерв создается по каждой единице. Тестирование на обесценение ДАП и оценка резерва производится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года. При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

*Основание: пункт 30 ФСБУ 5/2019, пункт 4 ПБУ 21/2008, пункт 7 ПБУ 9/99.*

В бухгалтерском балансе ДАП отражаются в составе запасов.

### **3.8. Аренда у арендатора ФСБУ 25/2018.**

Учет аренды начиная с 2022г. ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом (ППА) признается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

*(Основание: п. п. 49, 50 ФСБУ 25/2018)*

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (далее-ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается в балансе в составе строки "Основные средства".

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;

в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. Амортизация начисляется линейным методом.

(Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Указанное выше право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

Если Организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

(Основание: п. 51 ФСБУ 25/2018)

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

изменения условий договора аренды;

изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;

изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с

применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, указанных в подпункте "е" пункта 7 ФСБУ 25, которые учтены в составе арендных платежей.

По договорам лизинга годовая ставка дисконтирования определяется как отношение превышения всех платежей по договору лизинга над ценой приобретения актива с поправкой на срок лизинга, переданного в лизинг.

В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствие с порядком, указанным выше, то применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. В частности, по договорам аренды, не являющимся договорами лизинга.

Ставка дисконтирования пересматривается: при изменении величины обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Ежемесячная сумма начисленной амортизации по ППА включается в состав расходов по обычным видам деятельности и относится на счета 20, 25, 26 в зависимости от того, для чего используются арендованные активы (п. п. 5, 16, 18 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

В составе расходов Общество-арендатор признает проценты и амортизацию ППА. Если арендуемые активы используются в операционной деятельности (СМР, изготовление продукции, добыча, содержание аппарата управления), то проценты включаются в состав расходов ежемесячно и отражаются по Д 20 К 76.07.5. Величина процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки. В течение срока аренды обязательство увеличивается на сумму процентов и уменьшается на уплаченные арендные платежи (п. п. 18, 19, 20 ФСБУ 25/2018, п. п. 11, 18 ПБУ 10/99).

### 3.9 Нематериальные активы

#### *Оценка нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства*

Нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

*Основание: пункт 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

#### *Срок полезного использования нематериальных активов*

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации и периода контроля над активом.

*Основание: пункт 26 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

#### *Амортизация нематериальных активов*

Для всех нематериальных активов используется один способ начисления амортизации.

*Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом.

*Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

### **3.10 Учет запасов**

Организация, начиная с отчетности за 2021г. применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Последствия изменения учетной политики организации в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно.

#### ***Единица учета запасов***

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

#### ***Оценка запасов***

Оценка запасов на дату приобретения осуществляется исходя из фактической себестоимости, при этом приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика с учетом существенных скидок, уступок, вычетов, премий, льгот (п. п. 2, 11, 17, 32, 33 ФСБУ 5/2019).

Согласно п. 28 ФСБУ 5/2019 последующая оценка запасов после их признания (т.е. оценка на отчетную дату) производится, по наименьшей из следующих величин:

- либо по фактической себестоимости запасов;
- либо по чистой стоимости продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов в зависимости от ситуации определяется в соответствии с МСФО (пункты 28-33 МСФО (IAS) 2 «Запасы»).

#### ***Оценка незавершенного производства***

Организация формирует незавершенное производство при оказании услуг.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;
- д) прочие затраты.

Модель оценки незавершенного производства - в сумме фактической себестоимости.

#### ***Классификация затрат на прямые и косвенные***

Прямые:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;

Косвенные:

- д) прочие затраты.

Косвенные расходы распределяются пропорционально прямым затратам.

#### ***Транспортно-заготовительные расходы***

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в

уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

#### ***Списание запасов***

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Средняя себестоимость рассчитывается периодически по мере поступления каждой новой партии запасов.

#### **3.11 Учет товаров**

##### ***Учет полученных товаров в розничной торговле***

Полученные товары учитываются по стоимости их приобретения.

##### ***Учет транспортно-заготовительных расходов, возникающих при покупке товаров***

Транспортно-заготовительные расходы при приобретении товаров включаются в себестоимость приобретенных товаров (счет 41 «Товары»).

##### ***Списание товаров***

Для оценки всех товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всех товаров списывается в расходы по средней себестоимости.

#### **3.12. Учет готовой продукции**

##### ***Себестоимость, по которой учитывается готовая продукция***

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.

Основание: П.28 ФСБУ 5/2019

В качестве учетных цен на готовую продукцию применяется фактическая производственная себестоимость.

##### ***Списание готовой продукции***

Для оценки всей готовой продукции при ее передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всей готовой продукции списывается в расходы по фактической себестоимости каждой единицы.

#### **3.13. Учет спецоснастки и спецодежды.**

Спецоснастка и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета основных средств, если данный актив используется сроком выше 1 года и его стоимость превышает лимит отнесения к основным средствам.

Затраты на приобретение спецоснастки и спецодежды сроком службы более 12 месяцев, но имеющие стоимость ниже лимита, отнесения к основным средствам, признаются расходами периода, в котором они понесены. При этом организуется оперативный учет движения указанных активов.

Основание: п.5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

#### **3.14. Учет финансовых вложений**

##### ***Единица учета финансовых вложений***

Единицей учета финансовых вложений является партия.

Основание: пункт 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

##### ***Стоимость финансовых вложений***

Несущественные затраты при приобретении финансовых вложений учитываются в первоначальной стоимости финансовых вложений.

*Основание: пункт 11 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

*Критерий существенности-5% от стоимости финансовых активов.*

**Переоценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость**

Оценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, корректируется ежеквартально.

*Основание: пункт 20 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

**Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость**

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) равномерно по мере получения дохода, причитающегося по ценным бумагам в соответствии с условиями выпуска.

*Основание: пункт 22 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

**Расчет дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и займам**

По долговым ценным бумагам и займам расчет дисконтированной стоимости не производится.

*Основание: пункт 23 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

**Списание финансовых вложений**

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

*Основание: пункт 26 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

### **3.15 Учет кредитов и займов**

**Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств**

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

*Основание: пункт 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»*

**Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям**

Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

*Основание: пункт 15 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»*

**Учет причитающихся процентов или дисконта по размещенным облигациям**

Начисленные проценты или дисконт по облигациям учитываются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

*Основание: пункт 16 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»*

### **3.16 Резервы**

**Резервы под обесценение запасов**

Создается резерв по обесценению запасов (в случае установления обесценения).

Для создания резерва по обесценению запасов перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проводится тест на обесценение запасов (включая незавершенное производство) по состоянию на отчетную дату.

Резерв под обесценение создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Резерв под обесценение запасов отражается записью:

Д90.2 (или если не было выручки от продажи запасов в отчетном периоде -91.2) К14.

При выбытии запасов, величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде. Восстановление резерва отражается записью: Д90.2 К14 красное строено. Такая запись отражается при условии, что фактическая себестоимость товара относится в дебет счета 90.2.

В том случае, если стоимость запасов при выбытии списывается на счет 91.2, то резерв восстанавливается записью: Д91.2 К14 красное сторно.

Основание: п. 31 ФСБУ 5/2019.

#### ***Резерв сомнительных долгов***

Создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.  
Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резервирование производится в размере 100% по следующим основаниям:

- при наличии просрочки исполнения обязательства по договору более 90 дней,
- при возбуждении процедуры банкротства в отношении должника.

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

#### ***Резервы предстоящих расходов***

Резервы предстоящих расходов не создаются.

Основание: пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

#### ***Резерв под обесценение финансовых вложений***

Резерв под обесценение финансовых вложений создается ежегодно по состоянию на 31 декабря каждого отчетного года в следующем порядке.

По состоянию на 31 декабря каждого года проводится проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценение) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, а также корректируется сумма созданного резерва под обесценение финансовых вложений.

Критерий существенности изменения расчетной стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, по сравнению с учетной стоимостью установлен в размере 5 процентов.

В зависимости от наличия обстоятельств резервы под обесценение финансовых вложений создаются в следующих размерах.

	Долговые инструменты. Нарушение должником сроков исполнения обязательства	Долговые инструменты. Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника	Долевые инструменты.
Просрочка больше 90 календарных дней	100%	100%	неприменимо
Чистые активы (ЧА), приходящиеся на долю владения Организации, отрицательные или менее балансовой стоимости финансового вложения по данным последней выпущенной бухгалтерской (финансовой) отчетности	x	x	На разницу между балансовой стоимостью финансового вложения и долей чистых активов, принадлежащих Организации. При отрицательных ЧА-100%
Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника	x	x	100%

На сумму создаваемых резервов делаются записи по дебету счета 91 "Прочие доходы и расходы" и кредиту счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги". При повышении рыночной стоимости финансовых активов, по которым ранее были созданы соответствующие резервы, производятся записи по дебету счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги" в корреспонденции со счетом 91 "Прочие доходы и расходы". Аналогичная запись делается при списании с баланса ценных бумаг, по которым ранее были созданы соответствующие резервы.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

### **3.17. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:**

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится точный расчет обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов. Производится оценка обязательства по одному работнику - это сумма, которую надо было бы ему выплатить в качестве отпускных либо как компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении, если бы он уходил в отпуск или увольнялся непосредственно на отчетную дату (разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками").

Величина резерва на оплату отпусков включает страховые взносы, относящиеся к сумме отпускных (компенсации за неиспользованный отпуск) (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01, разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками"). При последующем начислении взносов на сумму отпускных взносы относятся за счет резерва.

### **3.18 Учет доходов**

#### **Классификация доходов**

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

- доходы от выполнения функций застройщика по объектам долевого строительства. Доход в бухгалтерском учете доход застройщика от выполнения услуг застройщика определяется в сумме договоров долевого участия в момент получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства по акту приема-передачи помещения (группы помещений) участнику долевого строительства. В состав расходов включается себестоимость строительства объектов, переданных по акту приема-передачи помещения (группы помещений) участнику долевого строительства.
- доходы от продажи объектов, законченных строительством и предназначенных для продажи по договорам купли-продажи;
- доходы от оказания прочих услуг.

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации;
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты);
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в банке;
- проценты, полученные за использование заемщиками денежных средств, переданных по договорам займов;
- суммы кредиторской и депонентской задолженностей с истекшим сроком исковой давности;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- излишки, выявленные при инвентаризации;
- штрафы, пени и неустойки за нарушение условий договоров;
- доходы в виде компенсации ущерба сторонними лицами;
- положительные курсовые разницы;

- прочие доходы.

*Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»*

#### ***Метод признания доходов и расходов***

Доходы и расходы признаются методом начисления на дату передачи товаров, результатов выполненных работ, на дату оказания услуг покупателю, по мере готовности работы, услуги, продукции.

*Основание: пункт 12,13 ПБУ 9/99 «Доходы организации».*

### **3.19 Учет расходов**

#### ***Расходы будущих периодов***

К расходам будущих периодов относятся лицензии на программы, страхование строительно-монтажных рисков и отражаются в балансе по строке 1190.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

*Основание: пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

#### ***Незавершенное производство***

Модель оценки незавершенного производства - в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат.

#### ***Порядок признания управленческих и коммерческих расходов***

Управленческие и коммерческие расходы не распределяются и признаются в периоде возникновения.

*Основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»*

#### ***Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы***

Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы списываются линейным способом.

*Основание: пункт 11 ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы».*

### **3.20 Учет расчетов по налогу на прибыль**

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

*(Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)*

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

*(Основание: абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02)*

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто.

### **3.21 Денежные средства и денежные эквиваленты**

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев

Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских

компаний формирует ММВБ (Котировальный список "А" 1-го уровня).

### 3.23 Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Закона РФ от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в случаях, установленных в п.3 ст.11. Дополнительные инвентаризации проводятся при необходимости, на основании приказов по Организации. Инвентаризация объектов основных средств проводится один раз в три года.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета отражаются на счетах бухгалтерского учета в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

## 4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация подвержена финансовым рискам.

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Организацией формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Организацией как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Организации.

### 5. Курсы валют на отчетную дату

Дата	1 Доллар США	1 ЕВРО
с 31 декабря 2022 года	70,3375	75,6553
с 31 декабря 2021 года	74,2926	84,0695

## 6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

## **6.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.**

Доходы по обычным видам деятельности в 2022 (2021) г. отсутствуют

## **6.2. Информация о прочих доходах**

В составе прочих доходов Организации признаны в тысячах рублей:

Наименование	2022год	2021год
Дисконт по векселям	-	-
Доход от продажи (погашения) векселей	-	-
Доходы, связанные с продажей валюты	-	-
Курсовые разницы	-	-
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	-	-
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	-	-
Прочие доходы Возмещение за потребленные ресурсы (вода, электроэнергия)	2 534	183
Прочие доходы Оценочные обязательства по оплате труда	37	-
Прочие доходы Проценты по неснижаемым остаткам на расчетном счете	3	-
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества (реализация материалов)	-	-
<b>Итого</b>	<b>2574</b>	<b>183</b>

## **6.3 Информация о прочих расходах**

В составе прочих расходов Организации признаны:  
тысяч рублей

Наименование расходов	2022 год	2021год
Балансовая стоимость векселей	-	-
Прибыли, убытки прошлых лет	-	-
Расходы учитываемые в целях налогообложения	2 536	183
Потребление ресурсов (вода, электроэнергия)	2 536	183
<b>Итого</b>	<b>2 536</b>	<b>183</b>

Реструктуризации деятельности, прекращения деятельности, организации в отчетном периоде не было.

Расходов, связанных с урегулированием судебных разбирательств в 2022 г. (2021 г.) не производилось. Имеются экономические споры по гражданским правоотношениям - Дело № А56-61390/2021 АС города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06 октября 2021г.

## **6.4 Договоры аренды, по которым Организация выступает в качестве арендатора**

Организация с 2022г. по операциям аренды применяет ФСБУ 25/2018 .

Переменные арендные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок не установлены.

Доходов и расходов, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде нет.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, не производились.

Денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды, представляют собой авансы и депозиты в размере на 31.12.2022- 69 тыс. руб., на 31.12.21г.- 69 тыс. руб.

Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях не производились.

Пересмотр фактической стоимости и обязательства по аренде не производился.

Ограничения использования предмета аренды отсутствовали.

**Активы по долгосрочным договорам аренды,  
в соответствии с условиями, которых Организация является арендатором**

Тыс.руб.	Основные средства 2022 г.	Инвестиционная недвижимость 2022г.	Основные средства 2021 г.	Инвестиционная недвижимость 2021г.
Остаток на 1 января	2 184	-	-	-
Амортизационные отчисления за период	-728	-	-	-
Корректировки, связанные с пересчетом	-	-	-	-
Списание	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря	1 456	-	2 184	-

**Обязательства по долгосрочным договорам аренды,  
в соответствии с условиями, которых Организация является арендатором**

тыс. руб.	Номинальная ставка процента (интервал процентных ставок)	Год погашения	Балансовая стоимость Долгосрочные на 31.12.22	Балансовая стоимость Краткосрочные на 31.12.22	Балансовая стоимость Долгосрочные на 31.12.21	Балансовая стоимость Краткосрочные на 31.12.21
Обязательства по долгосрочной аренде	9,68	2024	796	726	1 522	662

Тыс.руб.	2022 г.	2021 г.
Обязательства по долгосрочной аренде на 1 января	2 184	-
Процентный расход	168	-
Оплата	-830	-
Корректировки, связанные с пересчетом	-	-
Обязательства по долгосрочной аренде на 31 декабря	1 522	2 184

Будущие арендные платежи, относящихся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев на 31.12.22г. и на 31.12.21г. отсутствуют.

## 6.5. Налог на прибыль

**Применяемые налоговые ставки: 20%**

**Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль**

Тыс.руб.

		за 2022г.	за 2021г.
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	38	-
2	Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по базовой ставке (строка 1*20%)	7	-
3	Постоянный налоговый расход (доход), в том числе (=5-4):	0	-
4	доходы, не принимаемые к налогообложению	3 228	-
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	3 230	-
6	Возникновение (погашение) временных разниц в отчетном периоде (строка 2412 Отчета о финансовых результатах «Отложенный налог на прибыль»)	- 7	-
7	Поправки на доходы или расходы, принимаемые к налогообложению по ставкам налога, отличным от базовой ставки	-	-
8	Признание ( списание ) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-
9	Прочее	-	-
10	Текущий налог на прибыль (строка 2411 Отчета о финансовых результатах «Текущий налог на прибыль»)	-	-

**Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка**

Тыс.руб.

	Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка	на 31/12/22	Отражено в ОФР	на 31/12/21
	Нематериальные активы	-	-	-
	Основные средства	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	-	-	-
	Финансовые вложения	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	-	-	-
	Запасы	-	-	-
	Дебиторская задолженность	-	-	-
	Налоговый убыток, переносимый на будущее (расходы будущих периодов)	3376	3376	0
	Оценочные обязательства и резервы	46	13	33
	Арендные обязательства	332	-167	499

	<b>Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы»)</b>	3754	3222	532
	<b>Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу</b>	на 31/12/22	Отражено в ОФР	на 31/12/21
	Незавершенное производство	3 451	3 410	41
	Основные средства	291	-146	437
	Заемные средства	-	-	-
	Кредиторская задолженность	-	-	-
	Оценочные обязательства	-	-	-
	Прочие обязательства / процентные обязательства	28	-33	61
	<b>Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»)</b>	3 770	3231	539

Отложенные налоговые активы в сумме 3754 тыс. руб. на 31 декабря 2022 года и 532 тыс. руб. на 31 декабря 2021 года не были признаны в отношении вычитаемых временных разниц в связи с низкой вероятностью получения будущей налогооблагаемой прибыли.

## 7. Комментарии к Бухгалтерскому балансу.

### 7.1. Нематериальные активы

Состав приведен в Пояснении 1.

В отчетности нематериальные активы показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период использования.

Обесценение не установлено.

### 7.2. Капитальные вложения

Балансовая стоимость капитальных вложений приводится пояснении 2.2.

Обесценения капитальных вложений не установлено.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, подлежащие отражению в строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса, отсутствуют.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражены в разделе 2 «Корректировки в связи с изменением учетной политики» «Отчета об изменении капитала».

### 7.3. Основные средства

Состав активов приведен в Пояснении 2.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период.

Обесценение основных средств не установлено.

Договорные обязательства по будущим операциям по приобретению основных средств отсутствуют.

Не амортизируемых основных средств не имеется.

Не используемых объектов основных средств не имеется.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражены в разделе 2 «Корректировки в связи с изменением учетной политики» «Отчета об изменении капитала».

#### **7.4. Инвестиционная недвижимость**

В 2022 г. (2021 г.) операций не осуществлялось.

#### **7.5. Долгосрочные активы к продаже**

В 2022 г. (2021 г.) операций не осуществлялось.

#### **7.6. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность**

В 2022 г. (2021 г.) операций не осуществлялось.

#### **7.7. Финансовые активы**

В 2022 г. (2021 г.) операций не осуществлялось.

#### **7.8. Прочие внеоборотные активы**

Расшифровка к статье бухгалтерского баланса 1190 «Прочие внеоборотные активы»  
Тыс.руб.

Наименование	31.12.22	31.12.21
Расходы будущих периодов	-	209
Страхование строительных рисков	-	
Итого	-	209

#### **7.9. Запасы.**

Состав приведен в Пояснении 4.

Суммы авансов (дебиторской задолженности), выданные на приобретение запасов на 31.12.22г.- 60 879 тыс. руб. (на 31.12.21г.- 46 873 тыс. руб.).

Обесценения запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

#### **7.10. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.**

Состав приведен в Пояснении 5.

Сомнительной дебиторской задолженности не установлено.

#### **7.11. Не предъявленная к оплате начисленная выручка.**

Выручка признается Застройщиком по мере готовности Объекта строительства.

В 2022 г. (2021 г.) операций не осуществлялось.

#### **7.12. Прочие оборотные активы**

Операций не осуществлялось в 2022-2021гг.

### 7.13. Кредиторская задолженность.

Состав приведен в Пояснении 5.

Кредиторская задолженность контрагентов отражается в оценке в соответствии с условиями договоров.

### 7.14. Задолженность по кредитам и займам.

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2022г  
Тыс.руб.

Наименование заемодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
ПАО Сбербанк	1 174 763	17.04.2024г.	16 880	-	-
Вязовский Кирилл Олегович	35 000	17.04.2024г.	-	-	-
Козалетов Илья Олегович	38 175	17.04.2024г.	-	-	-
Рогачевский Аркадий Вячеславович	38 175	17.04.2024г.	-	-	-
ООО СЗ «АЛЬФА»	14 930	17.04.2024г.	-	-	-
ООО СЗ «АЛЬФА»	130 544	17.04.2024г.	-	-	-
Итого	1 431 587		16 880	-	-

Краткосрочные кредиты и займы на 31/12/22 отсутствуют.

Долгосрочные кредиты и займы на 31/12/21

Тыс.руб.

Наименование заемодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
ПАО Сбербанк	1 014 809	17.04.2024г.	10 000	-	-
Вязовский Кирилл Олегович	35 000	17.04.2024г.	-	-	-
Козалетов Илья Олегович	38 175	17.04.2024г.	-	-	-
Рогачевский Аркадий Вячеславович	38 175	17.04.2024г.	-	-	-

ООО СЗ «АЛЬФА»	14 930	17.04.2024г.	-	-	-
ООО СЗ «АЛЬФА»	209 759	17.04.2024г.	-	-	-
Итого	1 350 849		10 000	-	-

Краткосрочные кредиты и займы на 31/12/21 отсутствуют.

## 7.15. Комментарии к Отчету о движении денежных средств.

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

К денежным эквивалентам Организация относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или краткосрочные депозиты сроком размещения менее 90 дней.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны следующие денежные потоки:

а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

Денежные потоки Организации, связанные с поступлением оплаты от инвесторов(дольщиков), а также направленные Организацией на оплату по строительным контрактам с подрядчиками, показываются в отчете с НДС, поскольку по операциям, связанным с реализацией по договорам инвестирования (долевого участия в строительстве), НДС начисляется по ставке 20/120 от финансового результата сделки (прибыли) по объектам производственного назначения, и не облагается НДС по объектам жилищного строительства, в связи с этим на момент получения денег от инвесторов (дольщиков) Организация не может определить финансовый результат и, соответственно, исчислить сумму налога. НДС, связанный с денежными потоками, направленными на оплату по строительным контрактам с подрядчиками в большей части включается в стоимость недвижимости. Сумма НДС, которая направляется к возмещению из бюджета - незначительна и на момент оплаты Организация также не может ее определить

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

В 2022г. (2021г) операций с иностранной валютой не осуществлялось, остатков иностранной валюты на счетах в банках на конец отчетного (сравнительного) периода нет.

**Расшифровка строки 4119 "Прочие поступления"  
тысяч рублей**

Показатель	Сумма за 2022 год	Сумма за 2021 год
Начислены проценты по неснижаемым остаткам на р/счете	3	-
Итого	3	-

**Расшифровка строки 4129 "Прочие платежи"  
В 2022 г. (2021 г.) операций не осуществлялось**

**Расшифровка строки 4324 "Арендные обязательства"  
тысяч рублей**

Показатель	Сумма за 2022 год	Сумма за 2021 год
Арендная плата	830	-

**Расшифровка к строке баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»  
Тыс.руб.**

Показатель	31.12.22	31.12.21
Расчетный счет организации	945	135
Аккредитив	361 089	728 758
Остаток денежных средств 31.12	362 034	728 893
Остаток денежных эквивалентов 31.12 (депозиты до 3-х месяцев)	нет	нет
Итого	362 034	728 893

**7.16. Уставный, добавочный и резервный капитал**

**тысяч рублей**

Показатель	31/12/2022 г	31/12/2021 г.
Уставный капитал	10 000	10 000
Добавочный капитал	-	-
Резервный капитал	-	-

**7.17 Дивиденды**

Дивиденды в 2022 г. (2021 г.) не выплачивались.

**7.18 Обеспечения обязательств и платежей выданные.**

Обеспечения обязательств и платежей, выданные третьим лицам по состоянию на 31 декабря.

Тыс. руб.

Получатель гарантii	31/12/2022 г	31/12/2021 г.

ПАО СБЕРБАНК - Земельный участок по Договору ипотеки №9434/И-1 от 18.03.2021	232 086	232 086
ПАО СБЕРБАНК - Договор залога имущественных прав №9434/ИП-1 от 18.03.2021	1 326 257	1 326 257
Итого	1 558 343	1 558 343

## 7.19. Обеспечения обязательств и платежей полученные.

Организация реализует проекты с использованием эскроу счетов. Остаток денежных средств на эскроу счетах, не учитываемый в составе активов Организации, представляет собой средства, полученные уполномоченным банком от владельцев счетов – участников долевого строительства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве.

Остаток средств дольщиков на данных счетах по состоянию на 31 декабря, тысяч рублей

Проект	Сумма поступивших денежных средств на эскроу счета на 31.12.22	Сумма поступивших денежных средств на эскроу счета на 31.12.21
Объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации (Объект ЖК "Монодом LINE"(г.СПб,11-я линия В.О.,д.56,литера А))	870 902	481 056
Итого	870 902	481 056

## 7.20. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

## 8. События после отчетной даты

После отчетной даты величина годовых дивидендов за 2022 г. не утверждалась.

## 9. Урегулирование судебных разбирательств

Организация выступает ответчиком в ряде судебных разбирательств, по результатам которых не считает возможным возникновение каких-либо существенных негативных последствий.

На 31/12/22 в производстве судов находятся дела, по которым Организация выступает в качестве ответчика, а именно:

Наименование истца, номер судебного дела	Предмет иска	Сумма, тыс. рублей	Примечание
ООО УК «МИР» Дело № А56-61390/2021 АС	Обязательство о проведении усиления аварийных конструкций	-	<a href="https://kad.arbitr.ru/Card/f86280b6-e8ff-4a81-b29b-c55e9bc27650">https://kad.arbitr.ru/Card/f86280b6-e8ff-4a81-b29b-c55e9bc27650</a> Перенесено заседание на 18.05.2023г.
Бугаева Альбина Измайлова Дело № 2-6212/2022	Возмещение причиненного ущерба квартире в д. 58 по 11-ой линии.	2 755,1	Перенесено заседание на 23.03.2023г.

Галанкин Леонид Николаевич Дело № 2-505/2023 (2- 4468/2022;) ~ М- 1089/202	Остановка строительных работ, возмещение причиненного ущерба	-	Направлено ходатайство о приостановки производства по делу
Седова Мария Валерьевна Дело № 2-5131/22	Снести строящийся жилой дом	-	Приостановлено производство до судебного разбирательства Истца по Делу № 2а-3189/22
<b>Итого</b>		<b>2 755,1</b>	

## 10. Изменения в условных обязательствах и условных активах

Условных обязательств и активов не имеется.

## 11. Информация об изменении сравнительных показателей в связи с началом применения новых федеральных стандартов бухгалтерского учета (далее-ФСБУ)

Организация, начиная с отчетности за 2022г, применяет ряд новых ФСБУ:

- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете»

В связи с началом применения новых ФСБУ сравнительные показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021г, были изменены. Влияние перехода на новые ФСБУ на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2021г, представлено ниже.

По состоянию на 31/12/21(тысяч рублей)

Номер строки бухгалтерского баланса	Было отражено ранее по состоянию на 31/12/21	После пересчета по состоянию на 31/12/21	Сумма корректировки
1150 «Основные средства»	550	2 711	2 161
1180 «Отложенные налоговые активы»	33	532	499
1420 «Отложенные налоговые обязательства»	46	539	493
1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»	957	938	-19
1450 «Прочие обязательства» (долгосрочные)	0	1 522	1 522
1550 «Прочие обязательства» (краткосрочные)	0	662	662

## 12. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период. Для целей составления бухгалтерской (финансовой) отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

Существенные ошибки в 2022 году не выявлены.

### **13. Информация по оценочным значениям**

Оценочным значением является величина резерва под обесценение финансовых вложений, запасов, резерва по сомнительным долгам, других оценочных резервов.

В Организации резервы создаются под выплаты работникам по отпускам и уплаты страховых взносов в фонды.

Обязательства по отпускам отражены в учете на 31/12/22 г. на сумму 230 тысяч рублей, на 31/12/21 г. на сумму 167 тысячи рублей.

Иные оценочные обязательства (резерв под обесценение запасов, финансовых вложений, резерв по сомнительным долгам), способные существенно повлиять на финансовый результат отчетности за 2022 (2021) год, Обществом не создавались в связи с отсутствием основания для их создания.

### **14. Информация о непрерывности деятельности.**

Описание основных событий (условий), которые могут вызвать значительные сомнения в непрерывности деятельности:

В организации имеются отрицательные денежные потоки от операционной деятельности, отраженные в финансовой отчетности за текущий и прошлые периоды: на 31.12.22 г. (439 888) тыс. руб., на 31.12.21 г. (249 783) тыс. руб.

В разделе 7.18 «Обеспечение обязательств и платежей выданные» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах указано, что выданные обеспечения обязательств по состоянию на 31.12.2022 г. составляют величину 1 558 343 тыс. руб. (1 558 343 тыс. руб. на 31.12.2021 г.) и превышают величину активов Организации, отраженную в бухгалтерском балансе.

Данные события указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, и, следовательно, что организация может оказаться не в состоянии реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности.

### **15. Информация по прекращаемой деятельности**

В 2022 (2021г.) году информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

### **16. Государственная помощь**

Организация в 2022г. (2021г.) не получала государственную помощь, бюджетные средства и бюджетные кредиты.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

31 марта 2023г.

МП  
«ДОМ НА 11-ОЙ»

\* ИНН 7838045732  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Фролова Юлия Георгиевна

Щелкунова Наталья Анатольевна

## Подтверждение даты отправки

ООО "Компания "Тензор"

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **31.03.2023 в 16.32.16** был отправлен документ (документы) в файле (файлах):  
**NO\_BUHNPZ\_7801\_7801\_7838045732780101001\_2B9CA31D-0309-4645-B2B6-8BEAE2D9FE87\_20230331\_831a41f6-39ac-4d37-a622-7cde4761deab,**  
**NO\_BUHNOTCH\_7801\_7801\_7838045732780101001\_20230331\_AE4C70E2-885C-427E-91AD-2C7D64E49B0E**,  
(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

**ООО СЗ "ДОМ НА 11-ОЙ", 7838045732/780101001**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

**1BE0137249837**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**Межрайонная ИФНС России №16 по Санкт-Петербургу (код 7801)**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

**7801**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

место штампа  
налогового органа

**Общество с ограниченной  
ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА 11-ОЙ",  
7838045732/780101001**

(реквизиты налогоплательщика  
(представителя):  
- полное наименование  
организации, ИНН/КПП;  
- Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического  
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция  
о приеме налоговой декларации (расчета)  
в электронном виде**

Налоговый орган **Межрайонная ИФНС России №16  
по Санкт-Петербургу (код 7801)** настоящим документом подтверждает, что

(наименование и код налогового органа)

**Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА 11-  
ОЙ", 7838045732/780101001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального  
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **31.03.2023 в 16.32.16** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099), первичный, за 12 месяцев, квартальный, 34,  
2022 год**

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле **NO\_BUHOTCH\_7801\_7801\_7838045732780101001\_20230331\_AE4C7  
0E2-885C-427E-91AD-2C7D64E49B0E**

(наименование файла)

в налоговый орган **Межрайонная ИФНС России №16 по Санкт-Петербургу (код 7801)**,

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **31.03.2023** и принята налоговым органом **31.03.2023**,

регистрационный номер **0000000001789513602**.

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

место штампа  
налогового органа

**ООО СЗ "ДОМ НА 11-ОЙ",**

**7838045732/ 780101001**

(реквизиты налогоплательщика (представителя):

- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)  
в электронной форме**

Налоговый орган **7801** настоящим документом подтверждает, что

(код налогового органа)

**ООО СЗ "ДОМ НА 11-ОЙ", 7838045732/ 780101001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))  
в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2022**

год

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)  
представленной в файле

**NO\_BUHOTCH\_7801\_7801\_7838045732780101001\_20230331\_AE4C7  
0E2-885C-427E-91AD-2C7D64E49B0E**

(наименование файла)

не содержит ошибок (противоречий).

**МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 16 ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ,  
7801**

(наименование, код налогового органа)

## Извещение о получении электронного документа

**код 9965**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**9965**

(электронный адрес (идентификатор абонента))

Подтверждает, что **31.03.2023 в 16.32.41** был получен документ в файле (файлах)

**NO\_BUHPRZ\_7801\_7801\_7838045732780101001\_2B9CA31D-0309-4645-B2B6-8BEAE2D9FE87\_20230331\_831a41f6-39ac-4d37-a622-7cde4761deab**

**NO\_BUHOTCH\_7801\_7801\_7838045732780101001\_20230331\_AE4C70E2-885C-427E-91AD-2C7D64E49B0E**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

**ООО СЗ "ДОМ НА 11-ОЙ", 7838045732/780101001**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**1BE0137249837**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**код 7801**

(наименование организации ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**7801**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))