

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**  
**о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**Специализированный Застройщик «РЕАЛ-СВ»**  
**за 2022 год**

**2023 год**

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

## **Участникам**

### **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «РЕАЛ-СВ»**

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «РЕАЛ-СВ» (ООО СЗ «РЕАЛ-СВ», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1153525033463), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года; отчета о финансовых результатах за 2022 год; приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: отчета об изменениях капитала за 2022 год; отчета о движении денежных средств за 2022 год; пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ «РЕАЛ-СВ» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## **Основание для выражения мнения**

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

## **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, был проведен другим аудитором, который выразил модифицированное мнение о данной отчетности 28 марта 2022 года.

Обществом при формировании бухгалтерского баланса стоимость незавершенного строительства (жилых дома, строительство которых ведется с привлечением средств дольщиков через счета-эскроу) по состоянию на 31.12.2021 в размере 676.998 тыс. руб. отражена в разделе 1 бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» и с отражением в разделе 2.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, данные суммы подлежат отражению в разделе II баланса «Оборотные активы» по строке 1210 «Запасы» с отражением соответствующей

расшифровки в п. 4.1 и п. 4.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В пояснениях к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год Организацией не раскрыто изменение учетной политики в связи с отменой ПБУ 5/01 и утверждением ФСБУ 5/2019, а также не раскрыт способ отражения последствий изменения учетной политики в связи с применением ФСБУ 5/2019.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем

риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;

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

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

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

Елена Анатольевна Королева  
Директор ООО «Аудит-Финанс» (ОРНЗ 22006022040)

Татьяна Николаевна Зыкова  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706009187)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Финанс»,  
160000, РФ, Вологодская область, город Вологда, улица Лермонтова, дом 5,  
кабинет 5,

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (ОРНЗ) 11306037396,  
ОГРН 1133525016118

«27» марта 2023 года



# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РЕАЛ-СВ"</b>	по ОКПО	<b>54007814</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>3528237275</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>162600, Вологодская обл, Череповец г, К.Либкнехта ул, д. № 15, кв. 2</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "Аудит-Финанс"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>3525308425</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1133525016118</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1.	Основные средства	1150	-	92	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
2.2.	Прочие внеоборотные активы	1190	18 207	676 998	586 778
	в том числе:				
	затраты связанные с долевым строительством	1191	-	676 998	586 778
	ППА	1192	18 207	-	-
	Итого по разделу I	1100	18 207	677 090	586 778
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1.	Запасы	1210	443 642	51 191	44 513
	в том числе:				
	затраты заказчика-застройщика	1211	2 395	21 976	27 220
	материалы	1212	18 370	29 215	17 293
	готовая продукция	1213	55 785	-	-
	затраты связанные с долевым строительством	1214	367 091	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	113 868	1 244 174	570 809
	в том числе:				

	задолженность по договорам долевого участия	1231	-	-	6 878
	задолженность по договорам долевого участия (по счетам эскроу)	1232	86 178	1 180 609	508 228
3.1.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	745 000	315 300	45 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 374	33 275	223 701
	Прочие оборотные активы	1260	147	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 306 030	1 643 941	884 023
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 324 237	2 321 031	1 470 801

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 134 846	612 792	229 930
	Итого по разделу III	1300	1 174 846	652 792	269 930
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3.	Заемные средства	1410	-	426 433	64 522
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	72 510	1 178 337	1 110 225
	в том числе:				
	договора участия в долевом строительстве	1451	-	-	601 998
	договора участия в долевом строительстве ( на счетах эскроу)	1452	54 303	1 178 337	508 228
	Итого по разделу IV	1400	72 510	1 604 770	1 174 747
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3.	Заемные средства	1510	-	46	46
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	74 486	61 837	25 025
	в том числе:				
	задолженность по поставщикам, подрядчикам	1521	28 303	17 699	24 346
	налог на прибыль	1522	45 100	42 899	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	2 395	1 587	1 052
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	76 881	63 469	26 123
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 324 237	2 321 031	1 470 801



Руководитель  
(подпись)

Гордеева Наталья  
Васильевна  
(расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РЕАЛ-СВ"</b>	ИНН	<b>54007814</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>3528237275</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	918 108	499 742
6	Себестоимость продаж	2120	(11 881)	(4 165)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	906 227	495 577
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	906 227	495 577
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	47 344	3 975
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	19	108
	Прочие расходы	2350	(2 481)	(5 275)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	951 109	494 385
	Налог на прибыль	2410	(193 896)	(74 564)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(193 896)	(74 564)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(6 959)
	в том числе:			
	Налог УСНО	2461	-	(6 959)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	757 213	412 862



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	757 213	412 862
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Гордеева Наталья  
Васильевна

(расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РЕАЛ-СВ" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
54007814		
3528237275		
71.12.2		
12300	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	40 000	-	-	-	229 930	269 930
<b>За 2021 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	412 862	412 862
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	412 862	412 862
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(30 000)	(30 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(30 000)	(30 000)

10

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	40 000	-	-	-	612 792	652 792
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	757 213	757 213
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	757 213	757 213
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	-	-	-	-	(235 159)	(235 159)
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	(62)	(62)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(235 097)	(235 097)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	40 000	-	-	-	1 134 846	1 174 846

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

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

12

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 174 846	652 791	269 930

13



**Гордеева Наталья  
Васильевна**  
(расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РЕАЛ-СВ"</b>	ИНН	<b>54007814</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>3528237275</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 124 738	330 269
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	31 944	7 856
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
договора долевого участия в строительстве	4114	1 090 373	304 045
прочие поступления	4119	2 421	18 368
Платежи - всего	4120	(984 224)	(690 785)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(767 943)	(611 098)
в связи с оплатой труда работников	4122	(18 679)	(16 361)
процентов по долговым обязательствам	4123	(40)	(243)
налога на прибыль организаций	4124	(191 697)	(31 665)
налог УСНО	4125	-	(7 000)
прочие платежи	4129	(5 865)	(24 418)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	140 514	(360 516)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	2 937 389	272 198
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	2 890 300	269 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	47 089	3 198
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 325 000)	(544 800)
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	(3 325 000)	(544 800)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(387 611)	(272 602)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	452 593	467 992
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	452 593	467 992
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(235 097)	(25 600)
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	(235 097)	(25 600)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	217 496	442 392
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(29 601)	(190 726)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	32 975	223 701
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 374	32 975
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель  
(подпись)

Гордеева Наталья  
Васильевна

(расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.

## ПОЯСНЕНИЯ

к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за  
2022 г.

### Общество с Ограниченной Ответственностью СЗ «РЕАЛ-СВ»

#### 1. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РЕАЛ-СВ»,  
Зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 12 по  
Вологодской области «15» октября 2015 г.

Свидетельство № 35 № 002344585

Юридический адрес: 162602, Вологодская область, г.Череповец, ул.К.Либкнехта, д.15,  
оф.2

ОГРН: 1153525033463

ИНН: 3528237275

КПП: 352801001

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил  
бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском  
учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 г. не  
возникало.

1. Основной вид деятельности Общества: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика,  
генерального подрядчика.

2. Уставной капитал организации на 31.12.2022 составляет 40 000 000 (Сорок  
миллионов) рублей

Правоустанавливающий документ: Устав.

3. Учредители общества:

Юганов Максим Анатольевич – доля участия в уставном капитале 65%

Гордеева Наталья Васильевна – доля участия в уставном капитале 35%

4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 19  
человек.

5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2022 года и была  
направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

#### 2. Информация об исполнительных и контрольных органах общества

Единоличным исполнительным органом Общества является директор- Гордеева Наталья  
Васильевна, назначена на должность решением учредителей Протокол от 21.09.2020 г.

#### 3. Учет и отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в  
Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской  
Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н;

- приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н « О формах бухгалтерской отчетности организации»;
- других действующих нормативных правовых актов РФ в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;
- приказа Общества об учетной политике.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «РЕАЛ-СВ» за 2022 год состоит из:

- Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2022 года
- Отчет о финансовых результатах за 2022 год
- Отчет об изменениях капитала за 2022 год
- Отчет о движении денежных средств за 2022 год
- Отчет о целевом использовании средств за 2022 год

Пояснения к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

Бухгалтерский учет, налоговый учет осуществляется бухгалтерской службой возглавляемой главным бухгалтером, непосредственно подчиненным директору.

По состоянию на 31.12.2022 года произведена инвентаризация:

- объектов незавершенного строительства и прочих вложений во внеоборотные активы;
- денежные средства на счетах;
- резервов предстоящих расходов на оплату отпусков;
- расчет с дебиторами и кредиторами;
- расходы будущих периодов;
- ТМЦ и основных средств, числящихся на балансе Общества.

Существенных корректировок данных предшествующего периода не было.

#### **4. Основные положения учетной политики.**

##### **4.1. Материально-производственные запасы**

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Оценка материально-производственных запасов при отпуске оцениваются по средней себестоимости.

##### **4.2. Учет затрат на незавершенное строительство**

Учет затрат на строительство объектов (жилых домов) с участием средств дольщиков осуществляется на сч. 20.01 «Основное производство».

##### **4.3. Резервы и оценочные обязательства**

Обществом формируется резерв по сомнительным долгам. В последующие года резерв по сомнительным долгам корректируются путем доначисления и восстановления сумм.

Резерв на отпуск формируется на последнее число года, сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец года (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние двенадцать месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

##### **4.4. Признание дохода**

Сумма экономии инвестиционных средств в виде разницы между размером денежных средств, полученных от участников долевого строительства, и затратами на строительство, исчисленная после завершения строительства инвестиционного объекта, остается в распоряжении застройщика и является его доходом, подлежащим отражению

на сч.90 «Выручка» в момент ввода объекта в эксплуатацию в целом по объекту завершено строительства.

#### **4.5. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но не относящиеся к следующим периодам, отражаются как расходы будущих периодов и подлежат списанию по назначению равномерно в течении периодов, к которым они относятся.

#### **4.6. Учет финансовых вложений**

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем, осуществленный вклад). Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производилась.

Депозитные вклады признаваемые финансовыми вложениями, учитываются в финансовых вложениях.

#### **4.7. Учет расчетов с участниками долевого строительства.**

Бухгалтерский учет по договорам участия в долевом строительстве при получении денежных средств на расчетный счет застройщика учитывается следующим способом:

Учет расчетов с участниками долевого строительства ведется на счете 76.06 «Прочие расчеты с покупателями, заказчиками». Начисление задолженности участнику долевого строительства производится в момент государственной регистрации договора участия в долевом строительстве. Средства целевого финансирования, причитающиеся к получению по условиям договоров, отражаются по дебету счета 76.6 «Прочие расчеты с покупателями, заказчиками», кредиту счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления». Поступление денежных средств в счет целевого финансирования отражается бухгалтерской записью: дебет 51 «Расчетный счет», кредит 76.06 «Прочие расчеты с покупателями, заказчиками». Использование средств целевого финансирования отражается по дебету счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления», кредиту счета 20.01 «Основное производство».

Бухгалтерский учет по договорам участия в долевом строительстве при получении денежных средств на счета эскроу (находятся на счетах банка до завершения строительства объекта) учитываются следующими проводками:

Задолженность участников долевого строительства, причитающиеся к получению по условиям договоров, отражаются по дебету счета 76.6 «Прочие расчеты с покупателями, заказчиками», по кредиту счета 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» отражаются обязательства застройщика перед участниками долевого строительства по передаче объекта. Поступление денежных средств на счета эскроу (целевого финансирования) отражается бухгалтерской записью по дебету счета 008 «Обеспечение обязательств» и происходит после регистрации договора участия в долевом строительстве.

#### **4.8. Учет готовой продукции**

Объекты строительства (квартиры, нежилые помещения) на которые не заключены договора долевого участия в строительстве, регистрируются в собственность общества и учитываются на 43 счете «готовая продукция».

#### **4.9. Учет полученных займов и кредитов**

Общество учитывает полученные займы и кредиты на счете 66 «расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и счете 67 «расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Проценты, причитающиеся к оплате кредитору, включаются в стоимость



инвестиционного актива при использовании средств займа (кредита) на строительство объекта.

## 5. Информация об аффилированных лицах и вознаграждениях основному управленческому персоналу

Связанными сторонами в целях раскрытия соответствующей информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние.

В 2022 году в процессе финансово-хозяйственной деятельности Общество производило операции со связанными сторонами.

Наименование связанной стороны	Наименование операции со связанной стороной	Основание
Юганов Максима Анатольевича	-выплата дивидендов в размере 152 813 тыс. руб.	1. Учредитель 65% доли собственности УК
Гордеева Наталья Васильевна	-выплата дивидендов в размере 82 284 тыс. руб. -выплата в рамках трудовых отношений – 1 930 тыс.руб.	1. Учредитель 35% доли собственности УК 2.Единоличный исполнительный орган

Резерв по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировался в связи с отсутствием сомнительной задолженности. Списание дебиторской задолженности связанных сторон в 2022 году не было.

### 5. Основные показатели деятельности организации за 2022 год.

#### 5.1. Бухгалтерский баланс на 31.12.2022 г.

##### Основные средства (строка 1190)

Наличие и движение основных средств отражено в табличной пояснениях № 2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

На 31.12.2020г. и 31.12.2021 г. по строке 1190, счету 08.03 «Строительство объектов» были отражены затраты по строительству многоэтажных жилых домов, с 2022 года в связи с изменением методики учета незавершенного строительства, затраты перенесены на счет 20,01 «Основное производство» по строке 1210 «Запасы».

На 31.12.2022 г. отражено ППА, ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет договоров аренды земельного участка № 15201 от 11.06.2020 г. с Комитетом по управлению имуществом г. Череповца в сумме- 18 207 тыс.руб.

##### Финансовые вложения ( строка 1170 и 1240)

Долгосрочных финансовых вложений в 2022 году не осуществлялись.

Краткосрочные финансовые вложения в 2022 году :

- Депозит -685 000 тыс. руб.

- Процентный займ - 60 000 тыс. руб.- выдан заемщику ООО СЗ «РЕАЛ» ( операции со связанными сторонами, участники общества Юганов М.А.-65% доля и Гордеева Н.В.-35 % доля).

### **Запасы (строка 1210)**

Наличие и движение запасов отражено в табличных пояснениях № 4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

Структура сырья, материалов и других аналогий ценностей по состоянию на 31.12.2022 г. составила 443 642 тыс.руб.:

- Материалы- 18 370 тыс.руб.
- Затраты застройщика 2 395 тыс.руб.
- Готовая продукция 55 785 тыс.руб.
- Затраты связанные с долевым строительством 367 091 тыс.руб.

Материалы составляют 5 % от всех запасов.

Затраты связанные с долевым строительством составляют 83 % от всех запасов.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался в связи с отсутствием признаков снижения их стоимости.

### **Дебиторская задолженность ( строка 1230)**

Наличие и движение дебиторской задолженности отражено в табличных пояснениях № 5 у бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

Дебиторская задолженность Общества на 31.12.2022 год составила: 113 868 тыс. руб., из них:

- поставщики и подрядчики – 24 576 тыс. руб.
- покупатели и заказчики – 331 тыс. руб.
- задолженность по договорам участия долевого строительства – 86 178 тыс. руб.
- прочие 2 783 тыс. руб.

### **Денежные средства и денежные эквиваленты ( строка 1250)**

Денежные средства за отчетный период составили 3 374 тыс. руб. на расчетном счете.

### **Кредиты и займы (строка 1410)**

В 2022 году ООО СЗ «РЕАЛ-СВ» все договора с ПАО СБЕРБАНК об открытых невозобновляемых кредитных линиях исполнил и закрыл досрочно:

- Договор №55/8638/0003/3/1/237/20 от 29.10.2020 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии, для финансирования затрат по строительству 1 этапа строительства (секции №3,4,5) жилого дома № 28 в 108 мкр. г. Череповец, ул. Рыбинская, д.45, кадастровый номер участка 35:21:0503001:898 на срок по 27 «сентября» 2022 года (включительно) с лимитом 361 163 тыс.руб. По НКЛ подписаны следующие обеспечения: договор залога имущественных прав № 55/8638/0003/3/1/237/20/ЗИП01 от 10 ноября 2020 года. Договор залога доли в уставном капитале общества с ограниченной

ответственностью. Договор поручительства учредителей Общества Юганова Максима Анатольевича и Гордеевой Натальи Васильевны.

- Договор №55/8638/0003/3/1/238/20 от 17.11.2020 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии, для финансирования затрат по строительству 2 этапа строительства (секции №1,2) жилого дома № 28 в 108 мкр. г. Череповец, ул. Рыбинская, д.45, кадастровый номер участка 35:21:0503001:898 на срок по 27 «июня» 2023 года (включительно) с лимитом 254 642 тыс.руб. По НКЛ подписаны следующие обеспечения: договор залога имущественных прав № 55/8638/0003/3/1/238/20/ЗИП01 от 17 ноября 2020 года. Договор поручительства учредителей Общества Юганова Максима Анатольевича и Гордеевой Натальи Васильевны.

- Договор №55/8638/0003/3/1/085/21/01 от 22.07.2021 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии, для финансирования затрат по строительству 1 этапа строительства (секции № 1,2) жилого дома № 27 в 108 мкр. г. Череповец, ул. Рыбинская, д.43, кадастровый номер участка 35:21:0503001:864 на срок по 26 «июня» 2023 года (включительно) с лимитом 260 562 тыс.руб. По НКЛ подписаны следующие обеспечения: договор залога имущественных прав № 55/8638/0003/3/1/085/21/01/ЗИП01 от 22 июля 2021 года. Договор поручительства учредителей Общества Юганова Максима Анатольевича и Гордеевой Натальи Васильевны.

- Договор №55/8638/0003/3/1/085/21/02 от 11.01.2022 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии, для финансирования затрат по строительству 2 этапа строительства (секции № 3,4) жилого дома № 27 в 108 мкр. г. Череповец, ул. Рыбинская, д.43, кадастровый номер участка 35:21:0503001:864 на срок по 26 «марта» 2024 года (включительно) с лимитом 280 841 тыс.руб. По НКЛ подписаны следующие обеспечения: договор залога имущественных прав № 55/8638/0003/3/1/085/21/02/ЗИП01 от 11 января 2022 года. Договор поручительства учредителей Общества Юганова Максима Анатольевича и Гордеевой Натальи Васильевны.

На 31.12.2022 задолженность перед кредитными организациями отсутствует.

#### **Прочие обязательства (строка 1450)**

Прочие обязательства на 31.12.2022 год составили 54 303 тыс.руб.- обязательства ООО СЗ «РЕАЛ-СВ» перед участниками долевого строительства по заключенным и зарегистрированным в УФРС договорам долевого участия (не законченные объекты строительства в соответствии с условиями проектной декларации).

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет договоров аренды земельного участка № 15201 от 11.06.2020 г. с Комитетом по управлению имуществом г. Череповца в сумме- 18 207 тыс.руб.

#### **Кредиторская задолженность (строка 1520)**

Наличие и движение кредиторской задолженности отражено в табличных пояснениях № 5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

Кредиторская задолженность Общества на 31.12.2022 год составила 74 486 тыс. руб., из них:

- поставщики и подрядчики – 28 303 тыс. руб.
- налоги и сборы – 45 241 тыс. руб.

- по социальному страхованию и обеспечению – 217 тыс. руб.
- задолженность перед персоналом по оплате труда – 692 тыс. руб.
- прочие – 33 тыс. руб.

#### Капитал и резервы (строка 1310-1370)

Уставной капитал Общества отражен в 1310 строке «Уставной капитал» бухгалтерского баланса. Уставной капитал не менялся и составляет 40 000 тыс. руб.

#### Нераспределенная прибыль

По состоянию на 31.12.2022 г. Общество имеет нераспределенную прибыль в размере 1 134 846 тыс. руб. (строка 1370 «Нераспределенную прибыль» бухгалтерского баланса.

### 5.2. Отчет о финансовых результатах за 2022 год

#### Доходы по обычным видам деятельности (строка 2110)

Выручка от выполнения работ, оказания услуг ведется в соответствии с п. 13 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доход от реализации в 2022 году составил 918 108 тыс. руб., (экономия) по сдаче объектов:

- «Жилой дом № 28 в 108 мкр. г. Череповца» земельный участок 35:21:0503001:898. Первый этап ( секции 3,4,5 ) строительства, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 45. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 35-328000-4-2022 от 17.03.2022 г.;
- «Жилой дом № 28 в 108 мкр. г. Череповца» земельный участок 35:21:0503001:898. Первый этап ( секции 1,2 ) строительства, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 45. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 35-328000-28-2022 от 22.08.2022 г.;
- «Жилой дом № 27 в 108 мкр. г. Череповца» земельный участок 35:21:0503001:864. Первый этап ( секции 1,2 ) строительства, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 43. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 35-328000-48-2022 от 08.11.2022 г.;
- «Жилой дом № 27 в 108 мкр. г. Череповца» земельный участок 35:21:0503001:864. Первый этап ( секции 3,4 ) строительства, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 43. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 35-328000-57-2022 от 23.12.2022 г.;

#### Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120) «Себестоимость продаж»

Затраты на производство раскрыты в табличных пояснениях № 6 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

Себестоимость продаж в 2022 году составила 11 881 тыс.руб. из них:

- себестоимость готовых квартир 5371 тыс. руб.
- страховка 800 тыс. руб.
- расходы застройщика после сдачи объектов, гарантийные расходы 4 514 тыс. руб.

## **Прочие доходы и расходы (строка 2320-2350)**

### Проценты к получению

Проценты к получению в 2022 году составили 47 344 тыс.руб., из них: проценты полученные по заключенным договорам по размещению депозитов - 47 080 тыс. руб, и проценты по договорам займа - 264 тыс. руб.

### Прочие доходы

Прочие доходы за 2022 год составили 19 тыс. руб.

### Прочие расходы

Прочие расходы за 2022 год составили 2 481 тыс. руб. из них:

- гарантийные обязательства – 682 тыс. руб.
- госпошлины -24 тыс. руб.
- списание задолженности – 626 тыс. руб.
- прочие – 1 023 тыс. руб.
- услуги банка – 126 тыс. руб.

Финансовый результат от деятельности общества за 2022 год до налогообложения составил 951 109 тыс. руб..

## **6. Финансовый результат, распределение и использование прибыли.**

По результатам деятельности за 2022 год Обществом получена чистая прибыль в размере 757 213 тыс.руб.( строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» Отчет о финансовых результатах ).

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2022 года составила 1 174 846 тыс. руб. , что на 522 054 тыс. руб. больше, чем на 31.12.2022 года.

Величина чистых активов на 31.12.2022 превышает величину уставного капитала, равную 40 000 тыс. руб.

Решением внеочередного общего собрания учредителей от 13.04.2022 года было принято решение, направить часть нераспределенной прибыли на выплату дивидендов участникам Общества пропорционально их долям в уставном капитале общества в сумме 117 450 тыс.руб.

Решением внеочередного общего собрания учредителей от 14.11.2022 года было принято решение, направить часть нераспределенной прибыли на выплату дивидендов участникам Общества пропорционально их долям в уставном капитале общества в сумме 117 647 тыс.руб.

## **7 .Расчет по налогу на прибыль, постоянные и временные разницы, отложенные налоговые активы и обязательства**

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данным налоговой декларации в 2022 года составила 969 479 тыс.руб. Ввиду незначительности сумм постоянных и временных разниц, ПБУ 18/02 в Обществе не отображается.

## **8. Условные факты хозяйственной деятельности ( оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы)**



Условные факты хозяйственной деятельности подразделяются на оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов в Обществе ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

#### Оценочные обязательства

Наличие и движение оценочных обязательств отражено в пояснениях № 7 к бухгалтерскому балансу.

Расшифровка оценочных обязательств по состоянию на 31.12.2022 года:

№ п/п	Наименование обязательств	Сумма, тыс. руб.	Примечание
1	Резерв на оплату отпусков	2 395	Пункт 8 ПБУ 8/2010. Оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на последнее число года и в бухгалтерском учете отражается по дебету затратных счетов в корреспонденции со счетом 96 «резервы предстоящих расходов»
	Итого:	2 395	

Резерв по сомнительным долгам в 2022 г. не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

#### Условные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2022 года Обществом не было выдано поручительств кредиторам третьих лиц.

#### Условные активы

Информация об условных активах, которые в последствии могут привести к притоку экономических выгод, у Общества не имеется.

### 9. События после отчетной даты.

На дату проверки ООО СЗ «РЕАЛ-СВ» участвует в 2 судебных процессах:

Череповецкий городской суд Дело о компенсации расходов связанных с подтоплением (Дело № 2-6809/2022) по иску Косаревой О.В. Заседание назначено на 14.03.2023

Третьим кассационным судом общей юрисдикции принята кассационная жалоба на решение Череповецкого городского суда по иску Виноградовой Е.Н. Овчинниковой Н.А. (Дело № 2-1104/2022) которым удовлетворены требования истцов, апелляционным определением решение череповецкого городского суда оставлено без изменений. Дело не назначено.

Общество считает, что рассматриваемые дела не могут оказать влияния на осуществление обществом строительной деятельности, и в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности предполагается, что организация будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным и не имеет намерения в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Информация о совершении обществом крупных сделок

Обществом заключен договор об открытии невозобновляемой кредитной линии:

- Договор №550B00EJ7MF от 23.01.2023 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии, для финансирования затрат по строительству 1,2 этапа строительства (секции № 1,2,3,4) жилого дома № 19 в 108 мкр. г. Череповец, пр. Шекснинский, д.38, кадастровый номер участка 35:21:0503001:862 на срок по 26 «июня» 2024 года (включительно) с лимитом 573 825 тыс.руб. По НКЛ подписаны следующие обеспечения: договор залога имущественных прав №Д301\_550B00EJ7MF от 23 января 2023 года. Договор поручительства учредителей Общества Юганова Максима Анатольевича и Гордеевой Натальи Васильевны, договор ипотеки на земельный участок, залог доли в уставном капитале общества.

- Договор №550B00EJ4MF от 23.01.2023 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии, срок для финансирования затрат по строительству 3 этапа строительства (секции № 5,6) жилого дома № 19 в 108 мкр. г. Череповец, пр. Шекснинский, д.38, кадастровый номер участка 35:21:0503001:862 на срок по 26 «марта» 2025 года (включительно) с лимитом 301 925 тыс.руб. По НКЛ подписаны следующие обеспечения: договор залога имущественных прав №Д301\_550B00EJ4MF от 23 января 2023 года. Договор поручительства учредителей Общества Юганова Максима Анатольевича и Гордеевой Натальи Васильевны, договор ипотеки на земельный участок, залог доли в уставном капитале общества.

## 10. Информация о непрерывности деятельности.

### Прекращаемая деятельность

Деятельность осуществляется Обществом на протяжении всего периода 2022 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В 2022 году в Обществе отсутствовал факт прекращения деятельности (части деятельности) по производству продукции, продаже товаров, выполнения работ, оказанию услуг. В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности предполагается, что организация будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

Общество не планирует прекращать свою деятельность. У организации имеются проекты по строительству жилых домов, планируемый срок сдачи которых приходится на 2023,2024 года

### Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Влияние ситуации, сложившейся в 2022 г.

В 2022 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность организации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями в связи с СВО, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Последствия санкционного давления на бизнес:

Основной удар пришелся;

\* нарушение поставок, проблемы с логистикой. Организации пришлось в оперативном режиме искать альтернативные варианты закупок и логистических схем.

\* некоторые товары, работы и услуги, которые пропали с российского рынка, не имеют равнозначного замещения, что приводит к срывам производственных графиков;

\* повышение цен на сырье. Сложившаяся экономическая ситуация в стране и в мире привела к удорожанию сырья и материалов.

Выросли ставки по кредитованию юридических лиц (изменения в 214-ФЗ от 2018 года, обязывают застройщика привлекать кредитные средства), а именно процентные ставки по проектному финансированию новых объектов.

Повышение ставок также коснулось и ипотечного кредитования физических лиц, повышение процентной ставки по госпрограмме, увеличение критериев к заемщикам (возраст в связи с СВО).

Все эти события повлекут за собой снижение покупательского спроса из-за роста стоимости за кв.м. жилья, роста процентных ставок при сохраняющемся риске в экономике.

#### Совместная деятельность

В 2022 году Обществом не осуществлялась деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

#### Государственная помощь

Государственной помощи не получали.

Сокращения штата не произошло.

Нарушения ограничительных условий по выплатам по кредитам и займам отсутствуют и не ожидаются в будущем.

Событий, требующих отражения в отчетности не произошло.

03.03.2023

Директор ООО СЗ «РЕАЛ-СВ»  
Гордеева Н.В.



Главный бухгалтер  
Приказчикова Е.Е.

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

*ООО СВ "РЕАЛ-СВ" за 2022 год*

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

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

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

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

24

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

88



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

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



Руководитель  
(подпись)

Гордеева Наталья  
Васильевна

(расшифровка подписи)

3 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		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	92	-	-	(92)	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	-	-	92	-	-	-	-	-	-	92	-
в том числе: офисное оборудование	5201	за 2022г.	92	-	-	(92)	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	92	-	-	-	-	-	-	92	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	18 207	18 207
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
ППА (Аренда земельного участка)	5241	за 2022г.	-	-	-	18 207	18 207
	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:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

31

## 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	18 207	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	916	916	916
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Гордеева Наталья  
Васильевна

(расшифровка подписи)

3 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		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	315 300	-	3 320 000	2 890 300	-	-	-	745 000	-	-
	5315	за 2021г.	45 000	-	544 800	274 200	-	-	-	315 300	-	-
в том числе: депозиты	5306	за 2022г.	300 000	-	3 240 000	2 855 000	-	-	-	685 000	-	-
	5316	за 2021г.	45 000	-	484 000	229 000	-	-	-	300 000	-	-
займы процентные	5307	за 2022г.	15 300	-	80 000	35 300	-	-	-	60 000	-	-
	5317	за 2021г.	-	-	55 300	40 000	-	-	-	15 300	-	-
аккредитив	5308	за 2022г.	300	-	5 000	5 300	-	-	-	-	-	-
	5318	за 2021г.	-	-	5 500	5 200	-	-	-	300	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	315 300	-	3 320 000	2 890 300	-	-	-	745 000	-	-
	5310	за 2021г.	45 000	-	544 800	274 200	-	-	-	315 300	-	-

33

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

34



Руководитель

(подпись)

Гордеева Наталья  
Васильевна

(расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло				себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)			
Запасы - всего	5400	за 2022г.	51 191	-	51 191	1 876 730	(1 484 279)	-	-	X	443 642	-	443 642
	5420	за 2021г.	44 513	-	44 513	283 266	(276 588)	-	-	X	51 191	-	51 191
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	29 215	-	29 215	280 593	(291 438)	-	-	289 249	18 370	-	18 370
	5421	за 2021г.	17 293	-	17 293	256 823	(244 901)	-	-	278 091	29 215	-	29 215
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	61 157	(5 371)	-	-	-	55 785	-	55 785
	5422	за 2021г.	-	-	-	4 165	(4 165)	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	11	(11)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	21 976	-	21 976	1 526 134	1 181 019	-	-	-	367 091	-	367 091
	5425	за 2021г.	27 220	-	27 220	22 259	(27 503)	-	-	-	21 976	-	21 976
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	8 846	(6 451)	-	-	-	2 395	-	2 395
	5426	за 2021г.	-	-	-	11	(11)	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

35



## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

(подпись)

Гордеева Наталья  
Васильевна

(расшифровка подписи)

3 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		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 244 174	-	916 555	-	(2 046 861)	-	-	-	-	-	-	113 868	-
	5530	за 2021г.	570 809	-	1 327 106	-	(653 741)	-	-	-	-	-	-	1 244 174	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	20 844	-	16 079	-	(36 592)	-	-	-	-	-	-	331	-
	5531	за 2021г.	25 433	-	7 930	-	(12 519)	-	-	-	-	-	-	20 844	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	44 308	-	20 450	-	(40 182)	-	-	-	-	-	-	24 576	-
	5532	за 2021г.	36 503	-	261 269	-	(253 464)	-	-	-	-	-	-	44 308	-
Прочая	5513	за 2022г.	685	-	2 701	-	(603)	-	-	-	-	-	-	2 783	-
	5533	за 2021г.	645	-	41	-	-	-	-	-	-	-	-	685	-
Договора ДДУ на счетах эскроу	5514	за 2022г.	1 178 337	-	877 325	-	1 969 484	-	-	-	X	X	-	86 178	-
	5534	за 2021г.	508 228	-	1 057 866	-	(387 757)	-	-	-	X	X	-	1 178 337	-
Итого	5500	за 2022г.	1 244 174	-	916 555	-	(2 046 861)	-	-	-	X	-	-	113 868	-
	5520	за 2021г.	570 809	-	1 327 106	-	(653 741)	-	-	-	X	-	-	1 244 174	-

34

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 604 770	1 345 853	-	(2 878 113)	-	-	-	-	72 510
	5571	за 2021г.	572 750	1 525 858	-	(493 838)	-	-	-	-	1 604 770
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	426 433	452 593	-	(879 026)	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	64 522	467 992	-	(106 081)	-	-	-	-	426 433
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	18 207	-	-	-	-	-	-	18 207
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ДДУ на счетах эскроу	5555	за 2022г.	1 178 337	875 053	-	(1 999 087)	-	-	X	X	54 303
	5575	за 2021г.	508 228	1 057 866	-	(387 757)	-	-	X	X	1 178 337
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	61 883	30 049	-	(17 446)	-	-	-	-	74 486
	5580	за 2021г.	25 071	697 098	-	(660 286)	-	-	-	-	61 883
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	18 073	27 102	-	(16 872)	-	-	-	-	28 303
	5581	за 2021г.	24 355	596 893	-	(603 175)	-	-	-	-	18 073
авансы полученные	5562	за 2022г.	9	-	-	(9)	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	1	104	-	(96)	-	-	-	-	9
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	43 101	2 853	-	(463)	-	-	-	-	45 491
	5583	за 2021г.	230	89 802	-	(46 931)	-	-	-	-	43 101
кредиты	5564	за 2022г.	-	39	-	(39)	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	46	-	-	(46)	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	46	-	-	-	-	-	-	-	46
прочая	5566	за 2022г.	654	55	-	(17)	-	-	-	-	692
	5586	за 2021г.	439	10 299	-	(10 084)	-	-	-	-	654
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	1 666 653	1 375 902	-	(2 895 559)	-	X	-	-	146 996
	5570	за 2021г.	597 821	2 222 956	-	(1 154 124)	-	X	-	-	1 666 653

## 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	-	-	-

39



Руководитель

(подпись)

Гордеева Наталья  
Васильевна

(расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	30	-
Прочие затраты	5650	6 480	-
Итого по элементам	5660	6 510	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	5 371	4 165
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	11 881	4 165

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

ОН



Руководитель

(подпись)

Гордеева Наталья  
Васильевна

(расшифровка подписи)

3 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	1 587	2 107	(1 298)	-	2 395
в том числе:						
резерв на отпуск	5701	1 587	2 107	(1 298)	-	2 396



Руководитель  
(подпись)

Гордеева Наталья  
Васильевна

(расшифровка подписи)

3 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	86 178	1 180 609	508 228
в том числе: договора долевого строительства	5801	86 178	1 180 609	508 228
Выданные - всего	5810	-	40 000	40 000
в том числе: Залог УК общества	5811	-	40 000	40 000

12



**Гордеева Наталья  
Васильевна**  
(расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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

43



Руководитель  
(подпись)

Гордеева Наталья  
Васильевна  
(расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.