



**Аудит
Эксперт**

ООО «Аудит Эксперт»

ИНН 7202203126, КПП 720301001

ОГРН 1107232000160, ОРНЗ 12006280732

625013, Тюменская область, город Тюмень,
улица 50 лет Октября, дом 118, офис 808

тел.: +7 (3452) 33-12-19

e-mail: audit_xp@bk.ru

исх. № 28

от «11» апреля 2023 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

Аудируемое лицо:

Общество с ограниченной
ответственностью «Специализированный
застройщик Восток Девелопмент»
(ООО «СЗ Восток Девелопмент»)

Период отчетности:

с 1 января 2022 года по 31 декабря 2022 года

2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику Общества
с ограниченной ответственностью
«Специализированный
застройщик Восток Девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Восток Девелопмент», ОГРН 1097232016254 (далее – аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Восток Девелопмент» 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), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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 данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в

соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у аудируемого лица отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его 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.

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

Войтенко Наталья Борисовна
ОРНЗ 22006057612



Руководитель аудита

Булатова Фагиля Зиннатулловна
ОРНЗ 22006159997

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудит Эксперт» (ООО «Аудит Эксперт»)
ОГРН 1107232000160
625013 Тюменская обл., г. Тюмень,
ул. 50 лет Октября, дом 118, офис 808
ОРНЗ 12006280732

«11» апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Организация	<u>ООО "Специализированный Застройщик Восток Девелопмент"</u>	по ОКПО 61994664		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7202197553		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	<u>625026, Тюменская обл, Тюмень г, Республики ул, д. № 159</u>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудит-Эксперт"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7202203126
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1107232000160

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	578
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
p.2	Основные средства	1150	63 930	918	418 464
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
p.3	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	50	54	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	63 981	972	419 042
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
p.4	Запасы	1210	747 507	918 982	20 150
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15 679	7 192	-
p.5	Дебиторская задолженность	1230	19 346	117 905	182 466
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 419	11	9
	Прочие оборотные активы	1260	69	115	-
	Итого по разделу II	1200	785 019	1 044 205	202 624
	БАЛАНС	1600	849 000	1 045 177	621 666

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	29 457	25 640	27 642
	Итого по разделу III	1300	29 467	25 650	27 652
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	273 303	219 052	555 009
	Отложенные налоговые обязательства	1420	25	54	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	273 328	219 106	555 009
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	203 985	314 096	4 054
	Кредиторская задолженность	1520	342 220	108 279	34 951
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	378 046	-
	Итого по разделу V	1500	546 205	800 421	39 005
	БАЛАНС	1700	849 000	1 045 177	621 666



Руководитель

(подпись)

**Гоцык Алексей
Владиславович**

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	ООО "Специализированный Застройщик Восток Девелопмент"	Дата (число, месяц, год)	31 12 2022		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	61994664		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	ИНН	7202197553		
ответственностью	/ Частная	по ОКВЭД 2	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
п.43	Выручка	2110	557 679	-
п.23	Себестоимость продаж	2120	(532 330)	(1)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	25 349	(1)
	Коммерческие расходы	2210	(10 034)	(526)
	Управленческие расходы	2220	(19 843)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 528)	(527)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	423
	Проценты к уплате	2330	-	(5)
п44	Прочие доходы	2340	12 193	150
	Прочие расходы	2350	(2 876)	(63)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 789	(22)
	Налог на прибыль	2410	(972)	(1 980)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(996)	(1 980)
	отложенный налог на прибыль	2412	25	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 817	(2 002)

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	3 817	(2 002)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Гоцык Алексей
Владиславович**

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация ООО "Специализированный Застройщик Восток Девелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью

/ Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
61994664		
7202197553		
41.20		
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	10	-	-	-	27 642	27 652
За 2021 г.							
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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 002)	(2 002)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 002)	(2 002)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	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	10	-	-	-	25 640	25 650
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 817	3 817
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 817	3 817
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	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	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	29 457	29 467

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	29 467	25 650	27 652



Руководитель

(подпись)

**Гоцык Алексей
Владиславович**

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

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

Организация <u>ООО "Специализированный Застройщик Восток Девелопмент"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>			31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью</u>		по ОКПО	61994664		
<u>ответственностью</u> / <u>Частная</u>		ИНН	7202197553		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	246 828	103 488
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	244 322	52 404
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 506	51 084
Платежи - всего	4120	(121 407)	(358 500)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(71 600)	(336 310)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 092)	(8 200)
процентов по долговым обязательствам	4123	(39 272)	(12 372)
налога на прибыль организаций	4124	(882)	-
прочие платежи	4129	(1 561)	(1 618)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	125 421	(255 012)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(67 199)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(67 199)	-
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	(67 199)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	402 539	326 838
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	402 493	326 838
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	46	-
Платежи - всего	4320	(458 353)	(71 824)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(458 353)	(71 824)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(55 814)	255 014
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 408	2
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11	9
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 419	11
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

**Гоцык Алексей
Владиславович**

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)
ООО "Специализированный Застройщик Восток Девелопмент"**

**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.	991	(991)	-	-	-	-	-	-	-	991	(991)
	5110	за 2021г.	991	(413)	-	-	-	(578)	-	-	-	991	(991)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	991	(991)	-	-	-	-	-	-	-	991	(991)
	5111	за 2021г.	991	(413)	-	-	-	(578)	-	-	-	991	(991)

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	-	-	-

51

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	1	1	-
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	1	1	-

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.	-	-	-	-	-	-	-	-

16

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)

**Гоцык Алексей
Владиславович**

(расшифровка подписи)

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.	1 300	(382)	67 561	697	-	(3 852)	-	-	-	68 165	(4 235)
в том числе:	5210	за 2021г.	336	(336)	964	-	-	(46)	-	-	-	1 300	(382)
Офисное оборудование	5201	за 2022г.	600	(358)	361	697	338	(85)	-	-	-	264	(105)
	5211	за 2021г.	336	(336)	263	-	-	(22)	-	-	-	600	(358)
Здания	5202	за 2022г.	701	(24)	-	-	-	(140)	-	-	-	701	(164)
	5212	за 2021г.	-	-	701	-	-	(24)	-	-	-	701	(24)
Коммуникации	5203	за 2022г.	-	-	67 200	-	-	(3 965)	-	-	-	67 200	(3 965)
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

18

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	964	-	(964)	-
в том числе:							
Затраты на строительство МКД	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
МФУ лазерный KYOCERA Color M8124cidn, A3, цветной лазерный белый	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	123	-	(123)	-
Бытовка БК 6*2,4*2,4м	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	207	-	(207)	-
Бытовка БК-6 4,8*6*2,4м "Сдвоенный модуль"	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	494	-	(494)	-
Телевизор SAMSUNG UE70AU7100UXRU.70	5245	за 2022г.	-	-	140	-	-
	5255	за 2021г.	-	140	-	(140)	-
Водопровод	5246	за 2022г.	-	24 213	-	24 213	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
КНС	5247	за 2022г.	-	20 854	-	20 854	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Напорная канализация	5248	за 2022г.	-	16 822	-	16 822	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Самотечная канализация	5249	за 2022г.	-	5 311	-	5 311	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Цифровой рояль		за 2022г.	-	220	220	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Изменение стоимости	
		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	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог незаконченного строительства и др.)	5286	-	-	418464
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Гоцык Алексей
Владиславович

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.



20

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					
Долгосрчные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

Руководитель



**Гоцык Алексей
Владиславович**
(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

22

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	918 982	-	918 982	1 828 924	(2 000 399)	-	-	X	747 507	-	747 507
	5420	за 2021г.	438 614	-	438 614	541 569	(61 200)	-	-	X	918 982	-	918 982
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	84 481	-	84 481	35 244	(116 087)	-	-	67 425	3 639	-	3 639
	5421	за 2021г.	20 150	-	20 150	125 006	(60 674)	-	-	82 673	84 481	-	84 481
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	1 177 513	(532 330)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	834 501	-	834 501	616 167	(1 351 982)	-	-	-	98 686	-	98 686
	5425	за 2021г.	418 464	-	418 464	416 037	-	-	-	-	834 501	-	834 501
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	526	(526)	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	645 183	834 501	
в том числе:				
объекты строительства, готовые квартиры	5446	645 183	834 501	

Руководитель

(подпись)

Гоцык Алексей
Владиславович

(расшифровка подписи)

21 февраля 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	117 904	-	(6 902)	10 692	-102228	(255)	-	-	122	13	19 346	-	
	5530	за 2021г.	182 466	-	84 171	150	-148991	-	-	-	-	108	117 904	-	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	8 628	-	1 608	-	(8 628)	-	-	-	-	-	1 608	-	
	5531	за 2021г.	9 923	-	-	-	(1 295)	-	-	-	-	-	8 628	-	
Авансы выданные	5512	за 2022г.	108 918	-	2 182	-	(93 170)	(197)	-	-	-	-	108 918	-	
	5532	за 2021г.	152 218	-	84 073	-	(127 373)	-	-	-	-	-	17 733	-	
Прочая	5513	за 2022г.	358	-	(10 692)	10 692	(430)	(58)	-	-	122	13	4	-	
	5533	за 2021г.	20 326	-	98	150	-20323	-	-	-	-	108	358	-	
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2022г.	117 904	-	(6 902)	10 692	-102228	(255)	-	X	122	13	19 346	-	
	5520	за 2021г.	182 466	-	64 021	150	-148891	-	-	X	-	108	117 904	-	

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 краткосрочную задолженность		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность														
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат																		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	219 052	75 251	-	-21000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	273 303		
	5571	за 2021г.	555 009	288 838	-	(352 753)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	219 052		
в том числе:																									
кредиты	5552	за 2022г.	219 052	75 251	-	-21000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	273 303	
	5572	за 2021г.	466 977	119 818	-	(314 753)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	272 041	
займы	5553	за 2022г.	219 052	75 251	-	(21 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	219 052	
	5573	за 2021г.	88 032	169 020	-	(38 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	422 375	316 408	37 058	-229740	(31)	-	-	122	-	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	546 205	
	5580	за 2021г.	39 005	88 620	58 379	-66978	-	-	-	-	-	108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	422 375	
в том числе:																									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	74 183	204 588	-	3835	(30)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	282 576	
	5581	за 2021г.	31 193	50 614	-	-7624	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74 183
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	56 043	-	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56 060
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2	575	1	(15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	688
	5583	за 2021г.	225	1	-	(227)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
кредиты	5564	за 2022г.	272041	54482	34 364	-188109	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	199931
	5584	за 2021г.	-	-	58 379	(58 379)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	42 054	720	2 694	-45468	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 054
	5585	за 2021г.	4 054	38 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42 054
прочая	5566	за 2022г.	2 895	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 895
	5586	за 2021г.	3 527	5	-	-744	-	-	-	-	-	106	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 895
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	641 427	391 659	37 058	-250740	(31)	X	-	122	-	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	819 508	
	5570	за 2021г.	594 014	88 620	58 379	-66978	-	X	-	-	-	108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	641 427

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель

(подпись)

**Гоцык Алексей
Владиславович**

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	530 132	-
Расходы на оплату труда	5620	4 814	-
Отчисления на социальные нужды	5630	3 278	-
Амортизация	5640	4 140	-
Прочие затраты	5650	19 843	527
Итого по элементам	5660	562 207	527
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	562207	527

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

Руководитель

(подпись)

Гоцык Алексей
Владиславович
(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.



88

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	184 289	(184 289)	-	-

Руководитель

(подпись)

**Гоцык Алексей
Владиславович**

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.



620

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	645183	834501	418464
в том числе: права на объекты строительства и готовые квартиры	5811	645183	834501	418464

Руководитель



**Гоцык Алексей
Владиславович**
(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

9. Государственная помощь

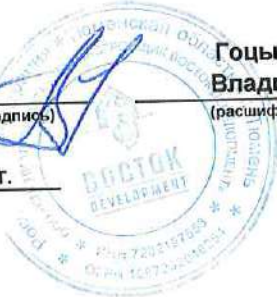
Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2022г.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

Руководитель

(подпись)

**Гоцык Алексей
Владиславович**
(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.



ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2022 год
ООО «СЗ Восток Девелопмент»

I. Общие сведения.....	3
1. Общая информация.....	3
2. Территориально обособленные подразделения	3
3. Основные виды деятельности.....	3
4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах.....	3
5. Информация о численности персонала.....	3
II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности.....	3
6. Основа составления бухгалтерской отчетности Общества.....	3
7. Активы и обязательства в иностранной валюте.....	4
8. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	4
9. Нематериальные активы.....	4
10. Основные средства	4
11. Учет аренды.....	6
12. Финансовые вложения.....	6
13. Прочие внеоборотные активы	6
14. Запасы	7
15. Расходы будущих периодов.....	8
16. Дебиторская задолженность	8
17. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств	8
18. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал	9
19. Кредиты и займы полученные	9
20. Оценочные обязательства	9
21. Налогообложение.....	10
22. Признание доходов	10
23. Признание расходов.....	10
24. Изменения в учетной политике	11
25. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики	11
26. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде	11
III. Раскрытие существенных показателей.....	11
27. Нематериальные активы и результаты исследований и разработок	11
28. Основные средства	12
29. Незавершенные капитальные вложения	12
30. Права пользования активами	12
31. Долгосрочные финансовые вложения.....	12
32. Запасы	12
33. Дебиторская задолженность	13
34. Краткосрочные финансовые вложения.....	13
35. Прочие оборотные активы	13
36. Капитал и резервы	13
37. Долгосрочные обязательства	13
38. Кредиты и займы.....	13
39. Информация, связанная с использованием денежных средств.....	14
40. Обеспечения полученные и выданные.....	14
41. Налогообложение.....	14
42. Кредиторская задолженность	14
43. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	15
44. Прочие доходы и расходы	15
45. Прибыль (убыток) на акцию	15
46. Государственная помощь	15
47. Информация о связанных сторонах	15
48. Участие в совместной деятельности	17

49.	Вознаграждение основному управленческому персоналу	17
50.	Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	17
51.	Учет договоров строительного подряда. Учет расчетов по договорам долевого участия	18
52.	Информация по прекращаемой деятельности	18
53.	Способность общества продолжать непрерывно свою деятельность	18
54.	Риски хозяйственной деятельности	18
55.	Информация об инновациях и модернизации производства	19
56.	События после отчетной даты	19

I. Общие сведения

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Восток Девелопмент» - ООО «СЗ Восток Девелопмент» (далее по тексту Общество) образовано в 2014 году в результате создания.

ОГРН общества 109 723 201 6254

Общество зарегистрировано по адресу: 625026 г. Тюмень ул. Республики, 159.

2. Территориально обособленные подразделения

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

3. Основные виды деятельности

Основной вид деятельности согласно ОКВЭД 2 – 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Единоличный исполнительный орган организации - директор Общества – Гоцык А.В.

5. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

13 человек в 2022 году;

13 человек в 2021 году.

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

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

6. Основа составления бухгалтерской отчетности Общества

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

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

- основные средства и нематериальные активы, права пользования активами;
- активы, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости;

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

7. Активы и обязательства в иностранной валюте

В 2021-2022 годах в учете общества не отражались хозяйственные операции, выраженные в иностранной валюте.

8. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

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

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

9. Нематериальные активы

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом. Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет исходя из срока действия исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и периода контроля над активом или ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход), но не более срока деятельности организации.

Переоценка нематериальных активов Обществом не производится в связи с отсутствием активного рынка указанных нематериальных активов, по данным которого определяется текущая рыночная стоимость.

В составе показателя «Нематериальные активы» по строке 1110 бухгалтерского баланса учитываются затраты по незавершенным операциям на приобретение и создание нематериальных активов.

10. Основные средства

Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей.

Независимо от стоимости и срока полезного использования в составе основных средств учитываются объекты недвижимого имущества, транспортные средства.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражаются путем корректировки балансовой стоимости входящих остатков баланса в соответствии с пунктом 49 ФСБУ 6/2020. Балансовая стоимость объектов основных средств с первоначальной (восстановительной) стоимостью менее 100 000 рублей (включительно), кроме объектов недвижимого имущества, транспортных средств и частей комплекса конструктивно-сочлененных предметов, учитываемых в качестве самостоятельных инвентарных объектов, списывается единовременно на нераспределенную прибыль (непокрытый убыток). Результаты корректировки амортизации объектов основных средств списываются на нераспределенную прибыль (непокрытый убыток). Балансовая стоимость основных средств на начало 2022 года определена как первоначальная стоимость (с учетом переоценок), признанная ранее, за вычетом накопленной амортизации. Накопленная амортизация определена исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Здания и сооружения	От 5 до 15 лет
Машины и оборудование	От 2 до 5 лет

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

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 раза в год.

Вложения во внеоборотные активы

Вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, также иные вложения во внеоборотные активы, затраты на формирование стоимости права пользования активом, чистой стоимости инвестиции в аренду.

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже 1 раза в год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения» отражаются перспективно.

11. Учет аренды

Общество выбрало упрощенный вариант перехода на ФСБУ 25/2018 по действующим на 31.12.2021 договорам аренды.

На дату первоначального применения ФСБУ 25/2018 (01.01.2022) договоры аренды, по которым общество должно было отразить право пользования активом отсутствовали.

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивают указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды. Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды.

Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки привлечения дополнительных заемных средств, представляющей собой ставку, по которой на дату начала арендных отношений Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

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

При аренде земельных участков право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок подлежит возврату арендодателю;

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе прочих расходов по мере их начисления или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива.

12. Финансовые вложения

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

13. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражаются суммы выданных авансов, предварительных оплат, задатков, связанных с осуществлением капитальных вложений;

- расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение более чем 12 месяцев после отчетной даты;
- налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, подлежащий предъявлению к возмещению более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

14. Запасы

Запасы при их постановке на учет оцениваются по фактической себестоимости.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 (двенадцать) месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена при отсутствии отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, установленном для отражения процентов по кредитам и займам.

Оценка запасов при их выбытии производится по способу средней себестоимости.

Общество образует в установленном порядке резерв под обесценение запасов. Проверка запасов на обесценение проводится ежегодно по состоянию на отчетную дату. При этом данный резерв не создается по запасам, если на отчетную дату чистая стоимость продажи этих запасов соответствует или превышает их фактическую себестоимость.

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

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет в размере затрат на их приобретение без учета расходов по их доставке (включая погрузочно-разгрузочные работы).

В составе готовой продукции на балансе учитываются жилые и нежилые помещения по фактической стоимости строительства для последующей продажи.

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство без учета общехозяйственных и коммерческих расходов.

В составе незавершенного производства учитываются затраты на строительство объектов недвижимого имущества, предназначенные для продажи (в т.ч. затраты на приобретение земельных участков).

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

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты, напрямую связанные с производством конкретного вида продукции, работ, услуг.

В фактическую себестоимость незавершенного производства относятся косвенные затраты. К косвенным затратам относятся те затраты, которые прямо не отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг.

Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются как управленческие расходы в полном размере на результаты финансово-хозяйственной деятельности.

В составе коммерческих расходов отражены расходы на продажу. Транспортные расходы в части расходов по доставке товаров до Общества включаются в состав расходов на продажу пропорционально стоимости товара за вычетом их части, приходящейся на остаток нереализованных товаров.

15. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, отражаются как расходы будущих периодов. Расходы будущих периодов погашаются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты, отражаются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы». Расходы будущих периодов, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, отражаются во II разделе бухгалтерского баланса по статье «Прочие оборотные активы».

16. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и налога на добавленную стоимость (далее - НДС).

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

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

Учет средств дольщиков учитывается на счетах эскроу. Денежные средства, поступившие на счет эскроу, учитываются на забалансовом счете 008.СЭ в разрезе объектов строительства, контрагентов и договоров.

Раскрытие в бухгалтерской отчетности факта заключения ДДУ не отражается, так как не формирует активов и обязательств. Поэтому, в бухгалтерском балансе счет 76.33 и счет 86 сворачивается. Таким образом, в бухгалтерском балансе отражаются только расчеты по договорам ДДУ, по которым выполнены условия раскрытия эскроу-счетов (получены разрешения на ввод), но объекты не переданы по актам приема передачи дольщикам.

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

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок

до трёх месяцев (на дату размещения) и отражает их по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- операции по депозитам, произведенные в течение отчетного периода (за исключением процентов);
- иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

В отчете о движении денежных средств в составе прочих поступлений и выплат по текущим операциям учитываются следующие платежи:

- возвраты от поставщиков

18. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества. Резервный капитал согласно Уставу не формируется.

19. Кредиты и займы полученные

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

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств. Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов по мере их осуществления.

Проценты по целевым кредитам и займам, полученным на строительство объектов недвижимости, включаются в состав расходов, формирующих себестоимость строящихся объектов, по мере их начисления в течение срока займа (кредита).

Проценты по прочим (нецелевым) кредитам и займам, списываются на финансовый результат в том периоде, к которому они относятся.

20. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства отражаются по строкам 1430 и 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса. Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;
- резерв предстоящих расходов на перенесенные работы.

При расчете резерва предстоящих расходов на перенесенные работы в него включается:

- сумма не принятых у подрядчиков работ в соответствии с заключенными договорами;
- сметная стоимость работ, на которые еще не заключены договоры с подрядчиками;

Оценочное обязательство на предстоящие расходы на перенесенные работы включается в стоимость запасов (построенного объекта недвижимости).

21. Налогообложение

Общество применяет общую систему налогообложения. Выручка в налоговом учете определяется по отгрузке, то есть вне зависимости от фактического поступления денежных средств в оплату.

Общество самостоятельно формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02.

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

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в сводном налоговом регистре по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

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

22. Признание доходов

Выручка признается в бухгалтерском учете в общеустановленном порядке при наличии условий, установленных в п. 12 ПБУ 9/99 на дату подписания акта приемки-сдачи работ (услуг), на дату перехода права собственности на товары (продукцию).

В целях бухгалтерского учета выручка по основному виду деятельности признается по окончании строительства в отчетном месяце, в котором с дольщиком подписан первый акт приема-передачи готового объекта долевого строительства.

Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей. Выручка от выполнения работ с длительным циклом определяется по завершении выполнения работ в целом.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- доходы от реализации недвижимости (готовых квартир);
- доходы от сдачи имущества в аренду;
- выручка от реализации иных работ и услуг.

Остальные виды доходов относятся к прочим доходам.

23. Признание расходов

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

Общество учет расходов по обычным видам деятельности ведется на следующих счетах бухгалтерского учета:

- счет 26 «Общехозяйственные расходы»
- счет 44 «Расходы на продажу»

Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности определяется себестоимости проданных товаров (продукции, работ, услуг), которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности, без включения коммерческих и управленческих расходов.

К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

При заключении договора долевого участия задолженность перед дольщиками по передаче объектов подлежат отражению в составе прочих обязательств на счете 86.2.

24. Изменения в учетной политике

Изменения в учетной политике Общества на 2022 год

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета основных средств.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, в учетную политику на 2022 год внесены изменения, касающиеся порядка оценки активов, входящих в состав вложений во внеоборотные активы.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета аренды у арендодателя и арендатора.

25. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

Корректировки показателей 2022 года в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год не вносились.

26. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде

Существенные ошибки прошлых лет в отчетном году не исправлялись.

III. Раскрытие существенных показателей

27. Нематериальные активы и результаты исследований и разработок

Операции с нематериальными активами (НМА) и расходы на НИОКР в 2021-2022 годах в бухгалтерском учете не отражались. Объекты учета отсутствуют.

В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации нематериальных активов не изменялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом. В составе нематериальных активов числятся объекты с полностью погашенной стоимостью. Указанные объекты не списаны с бухгалтерского учета, поскольку Общество продолжает использовать их в своей деятельности.

28. Основные средства

Изменение элементов амортизации в течении 2022 года не производилось в связи с отсутствием новой информации, срок полезного использования объектов основных средств по состоянию на 31.12.2022 года не изменялся по причине отсутствия необходимости пересмотра.

Основные средства, полученные в аренду, не относящиеся к активам в форме прав пользования

У Общества имеются полученные в аренду объекты основных средств, которые не классифицированы как объекты учета аренды в соответствии с п. 5 ФСБУ 25/2018

Основные средства, переданные в аренду, отсутствуют

Обесценение основных средств

По результатам расчета возмещаемой стоимости внеоборотных активов на 31.12.2022 года обесценение не выявлено

Основные средства с ограничением права собственности

29. Незавершенные капитальные вложения

30. Права пользования активами

Общество не выступает Арендатором по договорам аренды, предмет которых классифицируется как объект учета аренды.

31. Долгосрочные финансовые вложения

Общество в 2021-2022 годах не отражало в учете операции с долгосрочными финансовыми вложениями, объект учета отсутствует.

Финансовые вложения в залоге отсутствуют

32. Запасы

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

Учитывая, что текущая рыночная стоимость производимой Обществом продукции (работ, услуг) соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, а также принимая во внимание изменение цены или фактической себестоимости, непосредственно связанное с событиями после отчетной даты, подтверждающими существовавшие на отчетную дату условия ведения хозяйственной деятельности, резерв под обесценение запасов, используемых при производстве указанной продукции (выполнении работ, оказании услуг), не создавался.

Информация, представлена в дополнение к таблице 4.2 «Запасы в залоге» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Обществом выданы следующие обеспечения в виде залога запасов под свои обязательства:

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021
-------------------------	---------------	---------------

ООО «СЗ Восток Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Содержание обязательства, под которое выдано обеспечение	Кредит	Кредитная линия
Наименование организации, по обязательству перед которой выдано обеспечение.	АО Банк «СНГБ»	АО СБЕРБАНК
Сумма выданного обеспечения, тыс. руб.	645183	586795

33. Дебиторская задолженность

Информация по разделу Дебиторская задолженность дополняется таблицей 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сумма авансов, предварительной оплаты, уплаченных Обществом в связи с приобретением, созданием запасов, составляет:

на 31 декабря 2022 года 17733 тыс. руб.

на 31 декабря 2021 года 110338 тыс. руб.

34. Краткосрочные финансовые вложения

35. Прочие оборотные активы

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» Общество отражает следующие активы:

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Затраты на приобретение неисключительных прав на использование программного обеспечения	69	115
Итого прочие оборотные активы	69	115

36. Капитал и резервы

Уставный капитал

Уставный капитал отражен в бухгалтерской отчетности в сумме номинальной стоимости долей участников. По состоянию на 31 декабря 2022 года уставный капитал Общества полностью оплачен. В течение 2022 года величина уставного капитала не менялась.

37. Долгосрочные обязательства

По состоянию на 31.12.2022; 31.12.2021; 31.12.2020 у Общества отсутствовали долгосрочные обязательства.

38. Кредиты и займы

Общая сумма долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов полученных и погашенных в отчетном периоде, а также остаток долгосрочных и краткосрочных заемных средств представлены в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности»

По состоянию на 31.12.2021; 31.12.2022 заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют

Процентные ставки по заемным средствам в российских рублях варьировались:

проценты

ООО «СЗ Восток Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Вид заемных средств	2022 год	2021 год
Долгосрочные кредиты	от 10 до 20	от 8,5 до 10
Краткосрочные кредиты	от до	от до
Долгосрочные займы	от 5 до 10	от 5 до 10
Краткосрочные займы	от до	от до

39. Информация, связанная с использованием денежных средств

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов отражен в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

Наименование денежных средств	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Средства на расчетных и специальных счетах	419	11
Средства в пути	-	-
Средства в кассе	-	-
Краткосрочные банковские депозиты (срок размещения до 3 месяцев)	2000	-
Всего строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», что соответствует строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного года»	2419	11

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют движение денежных средств Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности. Данные о потоках денежных средств представлены без учета налога на добавленную стоимость.

40. Обеспечения полученные и выданные

Структура обеспечения обязательств и платежей полученных и выданных приведена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

41. Налогообложение

Налог на прибыль

Общество в отступление от действующих правил ведения бухгалтерского учета не применяет ПБУ 18/02 «Учет налога на прибыль», т.к. в учете в отчетных периодах отсутствовали операции, требующие признания временных разниц; сумма временных разниц является незначительной. Различие между бухгалтерской и налоговой прибылью не является существенным и вызвано тем, что отдельные виды расходов не принимаются в налоговом учете, то есть не уменьшают налогооблагаемую базу при расчете налога на прибыль.

42. Кредиторская задолженность

Информация по разделу дополняется табличными формами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В табличной форме 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах данные раскрываются

без исключения кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

43. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка от продаж покупателям (заказчикам) организации, отраженная по строке 2110 «Выручка» в разрезе видов продукции, товаров, работ, услуг или их однородных групп: Тыс.руб.

Вид деятельности	2022 год	2021 год
Выручка от продажи готовой продукции	557679	-
Выручка от оказания услуг	-	-
Выручка от сдачи имущества в аренду	-	-
Итого строка 2110 «Выручка»	557679	0

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, в 2021-2022 годах отсутствует.

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности, отражаемым по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы» и 2220 «Управленческие расходы» бухгалтерской отчетности представлена в Таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

44. Прочие доходы и расходы

Информация к строке 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах: тыс. руб.

Наименование видов прочих доходов и расходов	2022 год		2021 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Продажа / списание дебиторской /кредиторской задолженности	10723	900	150	-
Продажа иных активов	1340	1642	-	-
Налоги	X		X	
Пени и штрафы по налогам и сборам и по страховым взносам	-	-	-	-
Расходы на услуги банка	X	62	X	60
Прочие	130	272	-	3
Итого прочие доходы/расходы	12193	2876	150	63

Расходы/доходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии и т.п.), отсутствуют.

45. Государственная помощь

Государственная помощь отсутствовала

Остаток неиспользованных средств целевого финансирования в части предоставленных организации бюджетных средств на 31.12.2022; 31.12.2021 отсутствует.

46. Информация о связанных сторонах

ООО «СЗ Восток Девелопмент»
 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о характере отношений со связанными сторонами:

Полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в УК общества	Доля участия общества в УК связанной стороны
директор Гоцык А.В	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа единственный участник общества	100%	-
ООО «ТОМФ» ИНН7202097580	Организации контролируются одним и тем же физическим лицом		-
ООО «ГК Восток» ИНН 7203337394	Организации контролируются одним и тем же физическим лицом		-

Бенефициарный владелец Общества – физическое лицо, который прямо владеет Обществом и контролирует его действия:

Гоцык Алексей Владиславович, ИНН 720409172716

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2022 год:

Тыс.руб.

Наименование связанной стороны*	Вид операции**	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов, форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено
ИП Гоцык А.В.	Реализация недвижимости	20000	Форма расчетов – безналичные денежные средства	-
ООО «ТОМФ»	Получены услуги	168705	Безналичный расчет, аванс не предусмотрен	246951
ООО «ГК Восток»	оплачены услуги	8628	Безналичный расчет, аванс не предусмотрен	-
ИП Гоцык А.В.	Полученные целевые займы	75250	Срок возврата - не позднее 31.12.2024.	239583

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2021 год:

Тыс.руб.

Наименование связанной стороны	Вид операции	Объем операции, тыс. руб.	Условия и сроки завершения расчетов форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено, тыс.руб.
ИП Гоцык А.В.	Получен процентный целевой заем	185332	По окончании строительства	185332
ООО «ТОМФ»	Получены услуги	54800	Безналичный расчет	78246
ООО «ГК Восток»	Оказаны услуги	-	Безналичный расчет	8628

ООО «СЗ Восток Девелопмент»
 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Информация о денежных потоках организации с зависимыми организациями, раскрываемая Обществом в соответствии с п. 20 ПБУ 24/2011:

тыс. руб.

№строки	Название строки	2022 год	2021 год
Движение денежных средств по текущей деятельности			
4110	Поступило денежных средств	28628	1295
4120	Направлено денежных средств	765	-
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
4213	Поступления от возврата предоставленных займов	-	-
4223	Платежи в связи с предоставлением займов другим лицам	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
4311	Поступление - получение кредитов и займов	75250	185332
4323	в связи с возвратом кредитов и займов	21000	-

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами в 2021-2022 годах не формировались. Дебиторская задолженность связанных сторон в 2021-2022 годах не списывалась.

47. Участие в совместной деятельности

В 2021-2022 годах Общество не участвовало в совместной деятельности.

48. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице директора.

тыс. руб.

Наименование статьи	2022 год	2021 год
Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу в совокупности, в т.ч. по видам выплат:	898	898
а) Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчётного периода и 12 месяцев после отчётной даты):	898	898
-оплата труда	690	690
-начисленные страховые взносы	208	208
-оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и тому подобных платежей	-	-
-выплаты на основе участия в уставном капитале (дивиденды)	-	-
б) Долгосрочные вознаграждения	-	-

49. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Общество не создало оценочное обязательство по отпускам, т.к. его размер не существенный, количество дней неиспользованного отпуска составляет:

на 31.12.2022г - 28 дней,
 на 31.12.2021 - 27 дней.

Условные обязательства

Выданные обеспечения в форме поручительств

Условное обязательство, связанное с судебными разбирательствами

У Общества отсутствуют судебные разбирательства в качестве ответчика, требующие признания в бухгалтерском учете оценочного обязательства в соответствии с п. 5 ПБУ 8/2010, а также отсутствуют оценочные обязательства, не признанные в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условия о возможности обоснованной оценки его величины, и относимые к условным обязательствам.

Условные активы

У Общества отсутствуют арбитражные дела, в отношении которых применим п. 2 ПБУ 8/2010, по которым оно выступает в качестве истца и по ним имеется достаточная уверенность, что взыскание средств с ответчиков является вероятным.

50. Учет договоров строительного подряда. Учет расчетов по договорам долевого участия

Общая стоимость обязательств застройщика перед участниками договоров по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию на 31.12.2022 года отсутствует. Общество в отчетном периоде ввело в эксплуатацию два жилых здания (первая очередь строительства) и передало инвесторам жилые помещения по актам приема-передачи. На дату составления настоящей бухгалтерской отчетности у общества отсутствовали действующие договоры долевого участия.

51. Информация по прекращаемой деятельности

В течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты Общество не планирует прекращать ни один из осуществляемых видов деятельности.

52. Способность общества продолжать непрерывно свою деятельность

При подготовке данной бухгалтерской отчетности исполнительный орган Общества исходил из допущения о том, что будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации Общества, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. обстоятельства не свидетельствуют о наличии существенной неопределенности, которая может вызвать сомнение в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

53. Риски хозяйственной деятельности

У организации отсутствуют валютные, правовые, финансовые, региональные риски, способные существенным образом повлиять на деятельность Общества, в том числе на способность Общества продолжать свою деятельность.

Репутационные риски оцениваются обществом как несущественные в связи с тем, что руководство общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать негативное воздействие на уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие отрицательного представления о качестве производимой обществом продукции (работ, услуг) соблюдением сроков выполнения работ (оказания услуг).

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации.

В 2022 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению

волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Однако руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

54. Информация об инновациях и модернизации производства

Инновации и модернизация производства в 2021-2022 гг не производились

55. События после отчетной даты

На дату составления настоящей бухгалтерской отчетности отсутствуют существенные события после отчетной даты, требующие раскрытия.

Директор



Гоцык А.В.
МП

21 февраля 2023 года

Всего прошито, пронумеровано, скреплено
печатью и подписью

50 (Пятьдесят) листов
цифрами прописью

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

Н.Б.Войтенко
подпись

