

Почтовый адрес: 141090, г. Московская обл.,
г. Королев, ул. Большая Комитетская, д. 28
тел/факс 8 (495) 974-96-15.
E-mail: info@akf-psf.ru

Член саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Главстрой-Регионы»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Главстрой - Регионы» (ОГРН 1082367001353) (далее – «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, 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, включая основные положения учетной политики.

Валюта баланса Организации по состоянию на 31.12.2022 года – 1 297 489 тыс. руб.; на 31.12.2021 года – 1 402 162 тыс. руб., на 31.12.2020 года – 2 386 689 тыс. руб.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также финансовые результаты ее деятельности 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 отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к Организации 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.

Ответственность руководства Организации и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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 Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Организации.

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 Организации;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление Организации, 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.

В.М. Зузик

Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606073110)

Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторско - консалтинговая фирма ПромСтройФинанс»,
105082, г. Москва,
Спартакoвская площадь, дом 14,
строение 3, эт.1, комн. 3, оф. 6,
ОРНЗ 11806001886.



«26» мая 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

| | | |
|--|-----------------|-------------------|
| | | Коды |
| Форма по ОКУД | | 0710001 |
| Дата (число, месяц, год) | | 31 12 2022 |
| Организация Общество с ограниченной ответственностью "ГЛАВСТРОЙ-РЕГИОНЫ" | по ОКПО | 87951385 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 2317051449 |
| Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий | по ОКВЭД 2 | 41.20 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 16 |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 |
| Местонахождение (адрес) 125009, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Тверской, ул Тверская, дом 6, строение 2, помещение 1/3 | | |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АКФ ПРОМСТРОЙФИНАНС"

| | | |
|---|-----------------|----------------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | ИНН | 9701097597 |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ ОГРНИП | 5177746386516 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|---|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | 261 | 191 | 303 |
| | в том числе: | | | | |
| | Нематериальные активы в организации | 11101 | 109 | 191 | 303 |
| | Приобретение нематериальных активов | 11102 | 152 | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 12 234 | 4 702 | 4 399 |
| | в том числе: | | | | |
| | Основные средства в организации | 11501 | 11 653 | 4 080 | 4 399 |
| | Права пользования активами | 11502 | 581 | 623 | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | 8 907 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование | 11601 | 8 907 | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | 924 280 | 865 116 | 745 905 |
| | в том числе: | | | | |
| | Паи | 11701 | 861 897 | 802 733 | 684 773 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 11 841 | 7 517 | 125 942 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 957 524 | 877 526 | 876 549 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 92 107 | 70 615 | 410 923 |
| | в том числе: | | | | |
| | Материалы | 12101 | - | - | 27 |

| | | | | |
|--|-------------|------------------|------------------|------------------|
| Материалы | 12101 | - | - | 27 |
| Товары отгруженные | 12102 | - | - | 306 472 |
| Товары | 12103 | 23 827 | 23 827 | 23 827 |
| Готовая продукция | 12104 | 68 280 | 46 788 | 80 597 |
| Расходы будущих периодов | 12105 | - | - | - |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 121 178 | 188 920 | 298 319 |
| в том числе: | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 1 911 | 218 | 61 447 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 12302 | 26 120 | 23 572 | 17 693 |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12303 | 92 969 | 157 456 | 213 239 |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | 9 |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 123 345 | 262 456 | 798 549 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 3 335 | 2 645 | 2 340 |
| Итого по разделу II | 1200 | 339 965 | 524 636 | 1 510 140 |
| БАЛАНС | 1600 | 1 297 489 | 1 402 162 | 2 386 689 |

| 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 | 150 000 | 150 000 | 150 000 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | 2 | 2 | 2 |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 329 460 | 458 254 | 325 948 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 479 462 | 608 256 | 475 950 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 1 418 | 1 312 | 62 232 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 599 | 623 | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 2 017 | 1 935 | 62 232 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 632 810 | 580 603 | 494 751 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 181 834 | 209 574 | 1 352 513 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 70 | 17 307 | 311 260 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 15202 | 303 | 1 923 | 14 845 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 15203 | 3 547 | 3 896 | 125 393 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15204 | 177 914 | 186 411 | 285 056 |
| | Задолженность перед Инвестором | 1525 | - | - | 615 548 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 1 366 | 1 795 | 1 242 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 816 010 | 791 972 | 1 848 507 |
| | БАЛАНС | 1700 | 1 297 489 | 1 402 162 | 2 386 689 |

Руководитель

(подпись)

Крыков Игорь Валерьевич

(расшифровка подписи)

18 мая 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-----------------|-----------|-------------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710002 | | |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "ГЛАВСТРОЙ-РЕГИОНЫ" | по ОКПО | 31 | 12 | 2022 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 87951385 | | |
| Вид экономической деятельности | Строительство жилых и нежилых зданий | по ОКВЭД 2 | 41.20 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 79 789 | 713 650 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (29 483) | (373 376) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 50 306 | 340 274 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (148) | (4) |
| | Управленческие расходы | 2220 | (46 689) | (31 137) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 3 469 | 309 133 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | 895 000 | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 14 653 | 11 051 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (28 459) | (24 362) |
| | Прочие доходы | 2340 | 11 534 | 9 348 |
| | Прочие расходы | 2350 | (23 109) | (14 024) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 873 088 | 291 146 |
| | Налог на прибыль | 2410 | 4 218 | (57 481) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 4 218 | (57 481) |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 877 306 | 233 665 |

| 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 | 877 306 | 233 665 |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель

(подпись)

Крюков Игорь Валерьевич

(расшифровка подписи)

18 мая 2023 г.



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

| | | |
|-------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2022 |
| 87951385 | | |
| 2317051449 | | |
| 41.20 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ГЛАВСТРОЙ-РЕГИОНЫ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

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 | 150 000 | - | - | 2 | 325 948 | 475 950 |
| <u>За 2021 г.</u> | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | 233 759 | 233 759 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | 233 665 | 233 665 |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | 94 | 94 |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (101 453) | (101 453) |
| 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 | (101 453) | (101 453) |

| 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 | 150 000 | - | - | 2 | 458 254 | 608 256 |
| Увеличение капитала - всего: За 2022 г. | 3310 | - | - | - | - | 877 306 | 877 306 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 877 306 | 877 306 |
| 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 | - | - | - | - | (1 006 100) | (1 006 100) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | X | X | (1 006 100) | (1 006 100) |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г. | 3300 | 150 000 | - | - | 2 | 329 460 | 479 462 |

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 | 475 950 | 233 665 | (101 453) | 608 162 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | 94 | - | 94 |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | 475 950 | 233 759 | (101 453) | 608 256 |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | 325 948 | 233 665 | (101 453) | 458 160 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | 94 | - | 94 |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | 325 948 | 233 759 | (101 453) | 458 254 |
| 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 | 479 462 | 608 256 | 475 950 |



Руководитель Крюков Игорь Валерьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

18 мая 2023 г.

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

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "ГЛАВСТРОЙ-РЕГИОНЫ" | Форма по ОКУД | 0710005 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2022 |
| Вид экономической деятельности | Строительство жилых и нежилых зданий | по ОКПО | 87951385 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | ИНН | 2317051449 | | |
| 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 | 108 336 | 145 152 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 105 047 | 136 447 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | 1 864 | 726 |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 1 425 | 7 979 |
| Платежи - всего | 4120 | (93 214) | (232 272) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (29 196) | (37 739) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (42 660) | (41 794) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (136) | (122 895) |
| прочие платежи | 4129 | (21 222) | (29 844) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | 15 122 | (87 120) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 914 552 | 39 547 |
| в том числе: | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | - | 131 |
| 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 | 4 935 | 28 421 |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | 909 617 | 10 995 |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | (62 779) | (254 921) |
| 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 | (10) | (169 351) |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | (4 935) | (2 790) |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | (57 834) | (82 780) |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | 851 773 | (215 374) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | - | 21 990 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | - | 21 990 |
| 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 | (1 006 006) | (255 588) |
| 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 | (1 006 006) | (100 088) |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | - | (155 500) |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | (1 006 006) | (233 598) |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (139 111) | (536 092) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 262 456 | 798 548 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 123 345 | 262 456 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель

(подпись)

Крюков Игорь Валерьевич
(расшифровка подписи)

18 мая 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022г.
ООО «Главстрой-Регионы»

Достоверность и полноту сведений, указанных

в настоящем документе, подтверждаю:

Генеральный директор _____ /Крюков И.В./



Дата: 18 мая 2023г.

| | |
|--|----|
| Введение..... | 3 |
| 1.Общая информация..... | 3 |
| 1.1. Сведения о регистрации Общества..... | 3 |
| 1.2. Филиалы и структурные подразделения Общества..... | 3 |
| 1.3. Информация об аудиторе Общества..... | 3 |
| 1.4. Информация об органах управления..... | 4 |
| 1.5 Основные виды деятельности Общества..... | 4 |
| 1.6. Среднесписочная численность..... | 5 |
| 1.7. Прочая информация..... | 5 |
| 2.Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности..... | 6 |
| 2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности..... | 6 |
| 2.2. Учетная политика..... | 7 |
| 3. Вступительные и сопоставимые данные..... | 8 |
| 4. Пояснения к бухгалтерскому балансу..... | 11 |
| 4.1. Нематериальные активы..... | 11 |
| 4.2.Основные средства и доходные вложения в материальные ценности..... | 11 |
| 4.3.Прочие внеоборотные активы..... | 17 |
| 4.4 Финансовые вложения..... | 17 |
| 4.5.Запасы..... | 20 |
| 4.6.Расходы будущих периодов..... | 27 |
| 4.7.Дебиторская задолженность..... | 28 |
| 4.8.Денежные средства и денежные эквиваленты..... | 29 |
| 4.9.Прочие оборотные активы..... | 29 |
| 4.10.Капитал и резервы..... | 29 |
| 4.11.Заемные обязательства..... | 31 |
| 4.12.Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы..... | 31 |
| 4.13.Кредиторская задолженность, Обеспечение обязательств..... | 31 |
| 5. Пояснения к отчету о финансовых результатах..... | 32 |
| 5.1. Раскрытие информации по доходам, расходам и финансовым результатам Общес..... | 32 |
| 5.2. Затраты, незавершенное производство и готовая продукция..... | 34 |
| 5.3. Прочие доходы и расходы..... | 36 |
| 5.4. Расчеты по налогу на прибыль..... | 37 |
| 6. Пояснения к удовлетворению отдельных требований ПБУ..... | 40 |
| 6.1.Учет договоров строительного подряда..... | 40 |
| 6.2.Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте..... | 40 |
| 6.3.События после отчетной даты..... | 40 |
| 6.4.Информация о связанных сторонах..... | 41 |
| 6.5.Информация по сегментам..... | 61 |
| 6.6.Учет государственной помощи..... | 61 |
| 6.7. Информация о прекращаемой деятельности..... | 61 |
| 6.8.Участие в договорах простого товарищества и в совместной деятельности..... | 61 |
| 6.9.Информация по договорам долевого участия..... | 62 |
| 6.10. Информация о незаконченных по состоянию на отчетную дату судебных разбирательствах..... | 62 |
| 6.11Пересмотр показателей бухгалтерской отчетности..... | 62 |
| 7. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах-Табличная часть..... | 66 |

ВВЕДЕНИЕ

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Главстрой-Регионы» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Данная бухгалтерская отчетность является исправленной (корректировка №2) и заменяет ранее представленную в налоговый орган отчетность (30.03.2023).

Причиной подготовки исправленной бухгалтерской отчетности являются:

Исправление Отчета об изменениях капитала в части показателей за 2021 год и данных раздела 2

-исправление ОДДС в части поступления и платежи денежных средств по займам выданным в разделах Денежные потоки от инвестиционных операций и Денежные потки от финансовых операций.

- Дополнение пояснений в части раскрытия данных об объектах учета аренды и выданных обеспечений.

Исправленные показатели отчетности и суммы корректировок приведены в таблице в разделе 6.11

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1.1.Сведения о регистрации Общества

Наименование Общества: **Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-Регионы», сокращенное ООО «Главстрой-Регионы».**

Зарегистрировано: 29.08.2008 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №8 по Краснодарскому краю ОГРН 1082367001353, ИНН 2317051449/771001001.

Общество зарегистрировано по адресу: РФ, город Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Тверской, ул. Тверская, дом 6, строение 2, помещение 1/3

Изменения на смену юридического адреса Общества внесены в ЕГРЮЛ, дата внесения записи в ЕГРЮЛ, содержащей указанные сведения, 30.09.2022г. Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

Изменения на смену наименования Общества внесены в ЕГРЮЛ 09.02.2023, содержащей указанные сведения зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

Предыдущее наименование - ООО «ГлавУКС Волга».

Участники Общества:

- с долей 99,9% - Акционерное общество «Гиперион» ИНН 9718145506;
- с долей 0,1% - Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация Главмосстрой» ИНН 7704570850/

Уставный капитал Общества установлен в размере 150000 тыс. рублей.

1.2. Филиалы и структурные подразделения Общества

По состоянию на 31.12.2022 года Общество имеет в своем составе обособленное подразделение в г. Ярославль, расположенное по адресу :150014, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Лисицына, д.56, открытое 01.10.2022 года без участия в расчетах.

1.3. Информация об аудиторе Общества

Годовая бухгалтерская отчетность за 2022г. подлежит аудиту.

Информация об аудиторе:

| | |
|--|--|
| Наименование Аудитора в соответствии с уставными документами | Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая фирма «ПромСтройФинанс» (ООО «АКФ ПромСтройФинанс») |
| Место нахождения в соответствии с уставными документами | 105082, г. Москва, Спартаковская площадь, дом 14, строение 3, этаж 1, ком. 3, офис 6 |
| Фактический (почтовый) адрес | 141090, МО, г. Королев, ул. Б. Комитетская, д.28. |
| ИНН/КПП | 9701097597/ КПП 770101001 |
| Данные о государственной регистрации | Создано путем реорганизации в форме преобразования, дата внесения записи в ЕГРЮЛ, содержащей указанные сведения, 26.12.2017 г. Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве. Правопродшественником организации является ЗАО «АКФ ПромСтройФинанс» (ОГРН 1027739052758). |
| Свидетельство о государственной регистрации в Московской регистрационной палате (при наличии) | № 576.347 от 18.07.1994 года |
| ОГРН | 5177746386516 |
| Членство в СРО, ОРНЗ (основной регистрационный номер записи) в реестре аудиторов и аудиторских организаций | Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», 11806001886 |
| Генеральный директор | Зузик Владимир Михайлович |
| Контактная информация (телефон, факс, e-mail) | 8 (495)-974-96-15, www:akf-psf.ru |

1.4 . Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2022г.

Высшим органом управления Обществом согласно Уставу является Общее собрание участников.

Руководство Обществом осуществляет единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

Генеральный директор – Крюков Игорь Валерьевич

1.5. Основные виды деятельности Общества

Дата начала хозяйственной деятельности Общества- 29.08.2008г.

Основным видом деятельности головной организации за отчетный период является- Оказание услуг Технического заказчика по строительству многоквартирных жилых домов Корпус 24,23,22 в рамках реализации Инвестиционных проектов, расположенных по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Савино (ЖК «Столичный»)

В качестве основной деятельности обособленного подразделения в г. Ярославль выполнялись следующие функции:

- продажа собственных нежилых помещений, не реализованных на стадии строительства 1,2 и 3 этапов ЖК «Династия», по адресу: Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Свободы ,62.

1.6. Среднесписочная численность работников Общества

Среднесписочная численность работников общества на 31.12.2021 – 26,6 человек.
Списочная численность работников Общества на 31.12.2021г. - 6 человек.

Среднесписочная численность работников общества на 31.12.2022 – 18,6 человек.

Списочная численность работников Общества на 31.12.2022г. - 8 человек.

1.7. Прочая информация Общества

Обществом открыты восемь расчетных счетов и один валютный счет (USD):

2 расчетных счета открыты в ПАО СБЕРБАНК в г. Москва,

2 расчетных счета - в Банке СОЮЗ (АО) в г. Москва,

1 расчетный счет открыт в КАЛУЖСКОМ ОТДЕЛЕНИИ N8608 ПАО СБЕРБАНК Г. Калуга,

1 расчетный счет и 1 валютный счет (USD) открыты в ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" в г. Москва,

1 расчетный счет открыт в АО "Банк ДОМ.РФ" в г. Москва,

1 расчетный счет открыт в Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва

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

2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность за 2022 год сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности, в частности, требований:

- Федерального закона от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 №34н (ред. от 11.04.2018);
- Других нормативных актов (приказ Министерства финансов РФ от 02 июля 2010 г. № 66н)

Существенных отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности Общество не имело.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по займам, отнесены к краткосрочным, если срок погашения их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

В целях применения ПБУ 22/2010 организация признает Ошибкой в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности неправильное отражение (не отражение) фактов хозяйственной деятельности, информация о которых:

имелась в наличии на дату отражения (не отражения);

была доступна для получения на дату подписания бухгалтерской отчетности.

Ошибка может быть обусловлена, в частности:

неправильным применением законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету;

неправильным применением учетной политики Организации;

неточностями в вычислениях;

неправильной классификацией или оценкой фактов хозяйственной деятельности;

неправильным использованием информации, имеющейся на дату подписания бухгалтерской отчетности;

недобросовестными действиями должностных лиц организации.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки Общество определяет самостоятельно, по каждому конкретному случаю, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

2.2. Учетная политика

Способы ведения бухгалтерского учета, избранные Компанией при формировании настоящей Учетной политики, рассматриваются и утверждаются Генеральным директором Компании и последовательно применяются для целей ведения бухгалтерского учета. Существенные способы ведения бухгалтерского учета активов и обязательств раскрыты в соответствующих разделах настоящих Пояснений.

В соответствии с Федеральным Законом от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» ответственными являются:

- за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций – Генеральный директор Компании;
- за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности – Главный бухгалтер Компании

Ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Компании осуществляет Бухгалтерская служба, возглавляемая Главным бухгалтером Компании,

Обществом применяется автоматизированная форма бухгалтерского учета с использованием программного обеспечения на базе «1С».

Общество ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учетным документом. Под документами бухгалтерского учета понимаются ПЕРВИЧНЫЕ УЧЕТНЫЕ ДОКУМЕНТЫ и РЕГИСТРЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА. Регистры бухгалтерского учета хранятся в электронном виде с использованием программного обеспечения на базе «1С».

Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации юридического лица.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из:

Бухгалтерского баланса;

Отчета о финансовых результатах;

Приложений к ним.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется ежеквартально нарастающим итогом с начала отчетного года, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственного регулирования бухгалтерского учета. На основании отдельного распоряжения руководителя Общества промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется ежемесячно. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность для внутренних целей, а также предоставления заинтересованным внешним пользователям (в том числе контрагентам, банкам и т.д.) в следующем составе:

Бухгалтерский баланс;

Отчета о финансовых результатах.

Срок формирования и порядок представления годовой и промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества устанавливается отдельными приказами/распоряжениями его руководителя.

Общество отражает в бухгалтерской отчетности отдельные ее показатели, раскрывающие данные основных показателей отчетности, если первые являются существенными для принятия экономических решений заинтересованными пользователями. При оценке существенности показателей отчетности, подлежащих отдельному раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, признается сумма, отношение которой к валюте баланса за отчетный период составляет не менее 5% и более 5% от общей суммы доходов и расходов.

3. Вступительные и сопоставимые данные

**Корректировка входящих остатков за 2022 г
в связи с изменениями учетной политики на 01.01.2022
по сравнению с отчетностью за 2021 г.
Форма №1 «Бухгалтерский баланс»**

| Наименование показателя | Код строки | Сумма до корректировки | Корректировка | Сумма после корректировки |
|--|-------------|------------------------|---------------|---------------------------|
| На 31 декабря 2021 г. | | | | |
| АКТИВ | | | | |
| I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | 191 | - | 191 |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| Основные средства | 1150 | 3 963 | 739 | 4 702 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| Финансовые вложения | 1170 | 802 733 | - | 802 733 |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 7 257 | 260 | 7 517 |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| Итого по разделу I | 1100 | 814 143 | 1 000 | 815 143 |
| II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| Запасы | 1210 | 70 615 | - | 70 615 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 31 726 | - | 31 726 |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 323 833 | - | 323 833 |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 1 006 | - | 1 006 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 2 645 | - | 2 645 |
| Итого по разделу II | 1200 | 429 826 | - | 429 826 |
| БАЛАНС | 1600 | 1 243 969 | 1 000 | 1 244 969 |
| ПАССИВ | | | | |
| III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 150 000 | - | 150 000 |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| Резервный капитал | 1360 | 2 | - | 2 |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 458 161 | 93 | 458 254 |
| Итого по разделу III | 1300 | 608 162 | 93 | 608 256 |
| Паевой фонд | 1310 | - | - | - |
| Целевой капитал | 1320 | - | - | - |
| Целевые средства | 1350 | - | - | - |
| Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества | 1360 | - | - | - |
| Резервный и иные целевые фонды | 1370 | - | - | - |
| Итого по разделу III | 1300 | - | - | - |
| IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| Заемные средства | 1410 | - | - | - |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 1 028 | 284 | 1 312 |
| Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| Прочие обязательства | 1450 | - | 623 | 623 |
| Итого по разделу IV | 1400 | 1 028 | 907 | 1 935 |
| V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| Заемные средства | 1510 | 580 603 | - | 580 603 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 209 574 | - | 209 574 |

| | | | | |
|--|-------------|------------------|--------------|------------------|
| Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| Оценочные обязательства | 1540 | 1 795 | - | 1 795 |
| Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| Итого по разделу V | 1500 | 791 972 | - | 791 972 |
| БАЛАНС | 1700 | 1 401 162 | 1 000 | 1 402 162 |
| АКТИВ | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | 303 | - | 303 |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| Основные средства | 1150 | 4 399 | - | 4 399 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| Финансовые вложения | 1170 | 684 773 | - | 684 773 |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 125 942 | - | 125 942 |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| Итого по разделу I | 1100 | 815 417 | - | 815 417 |
| II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| Запасы | 1210 | 410 923 | - | 410 923 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 95 570 | - | 95 570 |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 859 626 | - | 859 626 |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 63 | - | 63 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 2 340 | - | 2 340 |
| Итого по разделу II | 1200 | 1 368 523 | - | 1 368 523 |
| БАЛАНС | 1600 | 2 183 940 | - | 2 183 940 |
| Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 150 000 | - | 150 000 |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| Резервный капитал | 1360 | 2 | - | 2 |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 254 499 | - | 254 499 |
| Итого по разделу III | 1300 | 404 500 | - | 404 500 |
| Паевой фонд | 1310 | - | - | - |
| Целевой капитал | 1320 | - | - | - |
| Целевые средства | 1350 | - | - | - |
| Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества | 1360 | - | - | - |
| Резервный и иные целевые фонды | 1370 | - | - | - |
| Итого по разделу III | 1300 | - | - | - |
| IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| Заемные средства | 1410 | - | - | - |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 133 683 | - | 133 683 |
| Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| Итого по разделу IV | 1400 | 133 683 | - | 133 683 |
| V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| Заемные средства | 1510 | 494 751 | - | 494 751 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 742 943 | - | 742 943 |
| Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| Оценочные обязательства | 1540 | 1 242 | - | 1 242 |
| Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| Итого по разделу V | 1500 | 1 238 937 | - | 1 238 937 |
| БАЛАНС | 1700 | 1 777 120 | - | 1 777 120 |

4. Пояснения к бухгалтерскому балансу

4.1 Нематериальные активы

Бухгалтерский учет нематериальных активов (далее — НМА) ведется Обществом в соответствии с требованиями ПБУ 14/2000. Нематериальные активы принимаются к учету по фактической (первоначальной) стоимости. Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект. Организация не производит переоценку нематериальных активов по текущей рыночной стоимости. Организация не производит проверку на обесценение нематериальных активов в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности. Стоимость нематериальных активов погашается посредством начисления амортизации. Начисление амортизации объектов нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, определенной по сроку полезного использования этих объектов. Амортизационные начисления по нематериальным активам отражаются путем накопления соответствующих сумм на счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

В отчетном периоде Общество не создавало нематериальные активы. Информация о фактической (первоначальная, текущая рыночная) стоимости представлены в разделе 7 настоящих Пояснений в Таблице №1 «Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)», 1.1 «Наличие и движение нематериальных активов».

В таблице Пояснений

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов за налоговый период отражены затраты по созданию Товарного знака «Главстрой-Регионы» в сумме 152 тыс. руб. На конец отчетного периода регистрация ТЗ не проведена.

4.2 Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Бухгалтерский учет объектов основных средств осуществляется в соответствии с:

- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Переход на применение ФСБУ 26/2020 осуществляется перспективно (п. 26 ФСБУ 26/2020, п. 14 ПБУ 1/2008):

- новые правила учета применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после 01.01.2022 года. Сформированные ранее данные бухгалтерского учета не корректируются;
- при составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

Переход на применение ФСБУ 6/2020 осуществляется альтернативно по состоянию на 01.01.2022 года (п. 49 ФСБУ 6/2020, п. 15 ПБУ 1/2008), с единовременной корректировкой балансовой стоимости объектов основных средств на дату перехода и без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности.

Затраты Общества, признаются в бухгалтерском учете в качестве Капитальных вложений, при одновременном соблюдении следующих условий:

- понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

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

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый актив, подлежащий принятию к учету в качестве объекта основного средства, а также улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств ранее принятый к учету. Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения единицы учета капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются объектами основных средств.

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

Общество проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов». Суммы накопленного обесценения в бухгалтерском учете отражаются отдельно от стоимости капитальных вложений и не изменяют ее.

Капитальные вложения подлежат списанию в том отчетном периоде, в котором они выбывают или прекращаются при отсутствии перспектив возобновления или продажи.

Разница между суммой балансовой стоимости списываемых капитальных вложений и затрат на их выбытие, с одной стороны, и поступлениями от их выбытия, с другой стороны, признается расходом или доходом периода, в котором списываются такие капитальные вложения.

Общество, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств, с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. руб. за единицу.

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. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет с обеспечением надлежащего контроля наличия и движения таких активов.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Первоначальная стоимость не меняется, кроме случаев, когда происходит ее увеличение на сумму капвложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент завершения таких капвложений.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов». Обесценение - состояние актива, при котором его балансовая стоимость превышает сумму, которая может быть получена при использовании актива или в результате продажи его. Суммы накопленного обесценения в бухгалтерском учете отражаются отдельно от стоимости капитальных вложений и не изменяют ее.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости. Балансовая стоимость - первоначальная стоимость объекта, уменьшенная на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Переоценка объектов основных средств не производится.

Первоначальная стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации.

Элементы амортизации:

- срок полезного использования объекта основных средств;
- ликвидационная стоимость;
- способ начисления амортизации.

Срок полезного использования – период времени, в течение которого использование объекта основных средств приносит организации экономические выгоды.

Ликвидационная стоимость - величина, которую Общество получила бы в случае выбытия объекта основных средств (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

Ликвидационная стоимость принимается равной нулю, если:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
- ожидаемая сумма поступлений не является существенной;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена.

Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом на основе балансовой стоимости основного средства, оставшегося срока полезного использования, уточненной ликвидационной стоимости, таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

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

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования этого объекта. Проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам проверки при необходимости принимается решение об изменении соответствующих элементов амортизации.

Срок полезного использования объекта основных средств и другие элементы амортизации могут измениться, после:

- улучшения объекта путем модернизации, реконструкции, технического перевооружения;
- изменения условий и режима использования объекта (в частности, перемещения объекта в агрессивную среду, увеличения количества смен);
- принятия нормативных актов, ограничивающих использование объектов данного вида;
- изменения планов руководства по замене, ремонту, модернизации и т.п.

В бухгалтерском учете элементы амортизации считаются оценочными значениями, возникающими в результате появления новой информации, подлежащие отражению в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений - перспективно. Ранее начисленная амортизация не пересчитывается.

Начисление амортизации с применением новых элементов начинается:

- с 1 января следующего отчетного года, если изменение элементов амортизации произошло по результатам обязательной ежегодной проверки;
- с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия решения об изменении элементов амортизации, если такое изменение вызвано получением новой информации в течение года.

Объекты основных средств, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости (удерживаемые для продажи в долгосрочной перспективе), образуют отдельную группу – ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.

Инвестиционная недвижимость подлежит отражению в учете по дебету счета 03 «Доходные вложения в материальные ценности» с применением модели учета по первоначальной стоимости».

ФСБУ 25/2018 применяется Обществом в случае, если оно является стороной по договорам аренды, субаренды и иных договоров, по которым имущество предоставляется во временное пользование. В случае, если Общество является стороной по договору лизинга, то оно применяет ФСБУ 25/2018 вне зависимости от наличия в договоре условия о том, на чем балансе учитывается имущество.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до 31.12.2022 года.

Общество как Арендатор не применяет ретроспективный пересчет. Вместо этого по каждому договору одновременно признает на 01.01.2022 года (в межотчетный период) право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

ППА за отчетный период 2022 года.

| Право пользования активом | Арендодатель / Договор | Начисленные проценты /руб./ | Переменные арендные платежи | Улучшения предмета аренды | Пересмотр фактической стоимости и обязательств по аренде |
|---|---|-----------------------------|--|--|--|
| Земельный участок 811м2, г. Ярославль, ул. Свободы, д. 62 | МКУ "Агентство по АЗУТП" г. Ярославля Соглашение от 16.09.2013 г. № 4 к договору № 23727-МЛ срок | 72 828,00 | переменные арендные платежи договором не предусмотрены | улучшения предмета аренды не производились | - |

| | | | | | |
|--|-----------------------------|--|--|--|--|
| | аренды до 31.10.2036 г.) | | | | |
|--|-----------------------------|--|--|--|--|

Ставка дисконтирования- 12,5 % -внутренняя ставка –ставка, по которой арендатор теоретически может привлечь заемные средства .

Т.к., процентная ставка, заложенная в договорах аренды, не может быть определена (по причине невозможности определения справедливой стоимости или негарантированной ликвидационной остаточной стоимости предмета аренды, отсутствия информации о первоначальных прямых затратах Арендодателя),то используется внутренняя ставка, под которую Арендатор на дату классификации Объекта учета аренды мог бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении (в виде Предмета аренды) дополнительные заемные средства, необходимые для приобретения Предмета Аренды в аналогичных экономических условиях. Внутренняя ставка определяется на основании критериев сопоставимости сроков, указанных в Матрице процентных ставок привлечения дополнительных заемных средств Арендатором (в зависимости от валюты и сроков Договора аренды), с учетом следующих источников информации, позволяющих обеспечить необходимый уровень сопоставимости, а именно:

-внешние статистические данные, данные агрегаторов (<https://www.cbr.ru/>; <https://www.banki.ru/>; и другие).

Матрица для классифицируемых в 2022 году Объектов учета аренды приведена в таблице ниже.

| Валюта заимствования | Срок договора | Ставка, % годовых |
|----------------------|-----------------|-------------------|
| RUB | От 1 до 3 лет | 12 |
| RUB | От 3 до 5 лет | 12,15 |
| RUB | От 5 до 7 лет | 12,3 |
| RUB | От 7 до 9 лет | 12,5 |
| RUB | От 9 до 10лет | 12,8 |
| RUB | От 10 до 13 лет | 12,9 |
| RUB | От 13 до 15 лет | 13 |
| RUB | От 15 до 17 лет | 13,25 |
| RUB | От 17 до 20 лет | 13,5 |
| RUB | От 20 до 25 лет | 13,6 |

| | | |
|-----|-----------------|------|
| RUB | От 25 до 30 лет | 13,7 |
| RUB | От 30 до 35 лет | 14 |
| RUB | От 35 до 40 лет | 14,5 |
| RUB | От 40 до 50 лет | 15,5 |

Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости, сумме начисленной амортизации по основным средствам (на начало и конец отчетного периода и движение за период), включая аналогичную информацию о доходных вложениях в материальные ценности, представлена в Разделе 7 настоящих Пояснений, в Таблице №2 «Основные средства», 2.1 «Наличие и движение основных средств»

4.3. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы в отчетном периоде отсутствуют.

4.4. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02.

Актив признается объектом финансовых вложений, если для него одновременно выполняются следующие условия:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- переход к Организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- способность приносить Организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов, либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью, в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Согласно положениям учетной политики Общества финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Внесение вклада в имущество дочерних компаний Общества, осуществляемого на основании принятого Решения общего собрания участников Общества и не изменяющего

размеры и номинальную стоимость долей участников в уставном (складочном) капитале дочерней компании, осуществляется Обществом для получения экономических выгод в будущем от осуществляемой хозяйственной деятельности дочерней компании, ожидаемых

Обществом к получению посредством выплат дивидендного дохода.

В соответствии с п.3, п.8 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» вклад в имущество дочерней компании отражается в составе финансовых вложений. Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

При неравномерном внесении имущественного вклада в дочернее Общество, в состав финансовых вложений принимается сумма в размере доли Общества в уставном капитале дочернего общества. Часть суммы имущественного вклада, превышающая долю Общества, списывается в состав прочих расходов на счет 91.2.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является:

- 1) для эмиссионных ценных бумаг (акций, облигаций и пр.) – ценные бумаги (акции, облигации и пр.) одного выпуска, приобретаемые по одному договору;
- 2) для неэмиссионных ценных бумаг (векселей и пр.) – отдельная ценная бумага;
- 3) для вкладов в уставные капиталы – вклад в одну организацию;
- 4) для депозитных вкладов, займов, приобретенных прав требования – депозитный вклад, займ, приобретенное право требования по отдельному договору.

Аналитический учет финансовых вложений ведется:

- по видам финансовых вложений;
- по организациям, в которые осуществлены финансовые вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является организация, организациям-заемщикам, организациям-плательщикам по ценным бумагам и т.п.);
- по группам финансовых вложений в разрезе краткосрочных и долгосрочных;
- по группам финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость и финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.
- вклады Организации-товарища по договору простого товарищества.

Для целей последующей оценки финансовые вложения организации подразделяются на две группы:

- финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;
- финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

Доли и акции компаний, не обращающиеся на рынке ценных бумаг, доли в уставном капитале, вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, выданные займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, признаются финансовыми вложениями, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется, и отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

В учете Общества по состоянию на 31.12.2022 отсутствуют ценные бумаги, обремененные залогом и имеются финансовые вложения, обремененные залогом в отношении доли (100%) в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Главстрой-Столичный специализированный застройщик» балансовой стоимостью 11560 тыс. руб. по залоговой стоимости 1156 тыс. руб. у Банка ДОМ.РФ (АО).

Для целей последующей оценки финансовые вложения организации подразделяются на две группы:

- финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;
- финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

Стоимость финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость отражается в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости, путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Корректировка проводится ежеквартально.

Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений включается в состав прочих доходов или расходов. В случае если по объекту финансовых вложений, ранее оцениваемому по текущей рыночной стоимости, на отчетную дату текущая рыночная стоимость не определяется, такой объект финансовых вложений отражается в бухгалтерской отчетности по стоимости его последней оценки.

Доли и акции компаний, не обращающиеся на рынке ценных бумаг, доли в уставном капитале, вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, выданные займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, признаются финансовыми вложениями, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется, и отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости не проводится.

Резерв по краткосрочным финансовым вложениям в проверяемом периоде не начислялся.

Стоимость финансовых вложений с учетом корректировок (на начало и конец отчетного периода, и движение за период) представлены в разделе 7 настоящих Пояснений, в Таблице №3 «Финансовые вложения», 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений»

В учете Общества отсутствуют ценные бумаги и финансовые вложения, обремененные залогом. Резерв по краткосрочным финансовым вложениям в проверяемом периоде не начислялся.

4.5. Запасы

В связи с введением в действие Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", обязательное применение которого предусмотрено с бухгалтерской отчетности за 2022 год, в п.5 Учетной политики, действующей с 01.01.2022, утвержденной приказом

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

- а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- в) готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- д) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- е) затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на

выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство). Организация может вести обособленный учет полуфабрикатов собственного производства в порядке, установленном для учета готовой продукции;

ж) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

з) объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана);
- определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

Единица учета запасов устанавливается Обществом самостоятельно таким образом, чтобы обеспечить формирование полной и достоверной информации о запасах в бухгалтерском учете, а также надлежащий контроль наличия и движения их. В зависимости от вида запасов, характера и порядка приобретения (создания) и (или) потребления (продажи, использования) Общество устанавливает единицей учета запасов однородную группу или отдельный объект, или иную единицу.

После признания запасов в бухгалтерском учете допускаются последующие изменения единиц их учета.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

При приобретении материалов за плату, Общество включает в их фактическую себестоимость все затраты на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования (за минусом НДС и предоставленных Поставщиком скидок).

При безвозмездном получении материалы оценивают по справедливой стоимости, увеличив ее на сумму дополнительных затрат, связанных с их поступлением, приведением в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования.

Материалы, полученные в качестве вклада в уставный капитал, принимаются к бухгалтерскому учету по справедливой стоимости с учетом дополнительных затрат.

Материалы, полученные от выбытия основных средств или в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, Общество оценивает по наименьшей из следующих величин:

- стоимость аналогичных материалов, приобретенных в рамках обычного операционного цикла;
- сумма балансовой стоимости списываемых объектов и затрат на их демонтаж и разборку, извлечение материалов и приведение их в состояние, в котором они пригодны для использования в запланированных целях.

При приобретении товаров, материалов и иных аналогичных запасов с отсрочкой (рассрочкой) платежа на период более 12 месяцев, в их фактическую себестоимость включается сумма денежных средств (без НДС), которая была бы уплачена продавцу без указанной отсрочки (рассрочки). Разница между этой суммой и номинальной величиной платежей при отсрочке (рассрочке) (без НДС) учитывается как проценты по заемному обязательству.

Сумма денежных средств, которая была бы уплачена продавцу без отсрочки (рассрочки) Обществом определяются:

- прямым путем. Общество использует информацию о покупках аналогичных запасов в близкие даты на условиях немедленной оплаты или цене, которую запрашивал контрагент при условии немедленной оплаты (п. 3 Рекомендации Р-10/2010 КпР "Оценка дебиторской и кредиторской задолженности при значительных отсрочках платежей", п. 3 Рекомендации Р-65/2015-КпР "Ставка дисконтирования");
- путем дисконтирования номинальных величин будущих платежей продавцу (пп. "а" п. 6 Информационного сообщения Минфина России от 10.04.2020 N ИС-учет-27). Этот способ применяется, если сумма, подлежащая уплате продавцу без применения отсрочки (рассрочки), не может быть определена прямым путем.

Запасы списываются по средней себестоимости:

- а) одновременно с признанием выручки от их продажи;
- б) при выбытии в случаях, отличных от продажи;
- в) при возникновении обстоятельств, в связи с которыми организация не ожидает поступления экономических выгод в будущем от потребления (продажи, использования) запасов (некоммерческая организация не может использовать запасы в целях своей деятельности).

Расходы от списания запасов при продаже учитываются обособленно от списания запасов по иным основаниям.

Операции, приводящие к изменению вида запасов (отпуск запасов в производство, выпуск продукции, отгрузка готовой продукции, товаров покупателю до признания выручки), не являются основанием прекращения признания запасов активами.

Балансовая стоимость списываемых запасов признается расходом периода:

- а) в котором признана выручка от продажи этих запасов;

б) в котором данное выбытие (списание) произошло, в случаях, отличных от продажи запасов.

При наличии у Компании транспортных средств в собственности или в аренде горюче-смазочные материалы (далее – ГСМ) приходуются на счет 10 «Материалы» субсчет «Топливо». В процессе эксплуатации автомобиля водитель Компании ежедневно заполняет путевые листы транспортного средства (типовая межотраслевая форма №3, утвержденная Постановлением Госкомстата от 28.11.1997 № 78), которые передаются в Бухгалтерскую службу. Списание ГСМ проводится по факту на основании данных путевого листа.

Проверка запасов на обесценение проводится Организацией на каждую отчетную дату: 31 марта, 30 июня, 30 сентября, 31 декабря, с целью формирования резерва под обесценение стоимости таких запасов и достоверного формирования финансового результата.

На отчетную дату запасы (сырье, материалы, готовая продукция, товары и др.) отражаются в учете по наименьшей из следующих величин (п. п. 28, 29 ФСБУ 5/2019):

- по фактической себестоимости;

- чистой стоимости продажи. Она определяется как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи. За чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная приходящейся на данные запасы доле предполагаемой цены, по которой организация может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются запасы. Если это сделать затруднительно, за чистую стоимость продажи данных запасов может быть принята цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Анализ на предмет обесценения и установление чистой стоимости продажи запасов проводится инвентаризационной комиссией, назначенной приказом генерального директора. Анализ проводится по номенклатурным позициям запасов.

При необходимости инвентаризационная комиссия привлекает для оценки запасов специалистов, обладающих необходимыми техническими знаниями.

Результаты работы комиссии утверждаются генеральным директором Организации.

Если при проведении инвентаризации, либо, по индивидуальному сообщению, МОЛ выявлено, что запасы утратили свои первоначальные качества, то процент обесценения устанавливается путем экспертной оценки инвентаризационной комиссией. При установлении процента обесценения по данному основанию учитываются возможность

дальнейшего использования запасов (производство, продажа и др.), возможная величина затрат, связанных с реализацией запасов, процент снижения физических свойств запасов.

Процент обесценения в данном случае определяется по шкале от 10 до 90 %.

Если в результате анализа запасов на предмет обесценения будет установлено, что физическое состояние запасов не позволяет их в дальнейшем использовать, резерв под обесценение запасов формируется в размере 100 %.

Запасов, сохранившие первоначальные качества тестируются на обесценение по следующим правилам:

А) Сырье и материалы

1 этап: запасы разбиваются на следующие группы:

- Сырье и материалы используемые в производстве продукции (при выполнении работ, услуг, при строительстве объектов). По данной группе резерв не создается, если ожидается, что готовая продукция (работы, услуги, строительные объекты) будут реализованы по цене не ниже себестоимости.

- Сырье и материалы не предназначенные для использования в производстве (при выполнении работ, услуг, при строительстве объектов).

2 этап: для второй группы запасов из этапа.1 определяется уровень существенности

- Если удельный вес по номенклатурной позиции менее 5% от общей суммы запасов на субсчете к счету 10, на котором учтена данная номенклатурная позиция, то резерв не создается

- Если удельный вес по номенклатурной позиции более 5% от общей суммы запасов на субсчете к счету 10, на котором учтена данная номенклатурная позиция, то запасы группируются по возможности определения чистой стоимости продажи.

3 этап: для второй группы запасов из этапа 2 устанавливается признак

- ЧСП определяется. Создается резерв на сумму разницы между ЧСП и текущей балансовой стоимостью

- ЧСП невозможно определить.

4 этап: для второй группы запасов из этапа 3 определяется возрастная группа и применяются следующие проценты обесценения

Запасы, находящиеся без движения в течение срока:Процент обесценения

До 90 дней 0%

От 91 дня до 180 дней 30%

От 181 дня до 365 дней 60%

От 366 дней 100%

Сумма резерва определяется как произведение балансовой стоимости номенклатурной позиции и процента обесценения.

Б) Готовая продукция, товары

1 этап: анализ продукции и товаров на предмет выявления запасов, себестоимость изготовления (приобретения) которых выше преysкуранных цен продажи на текущую дату.

- Рассчитывается чистая стоимость продажи единицы продукции (товара)

$$\text{ЧСП} = \text{ПЦ} * (1 - \text{РП}/100),$$

где

ПЦ – преysкурантная цена на текущую дату (для целей настоящей методики она считается справедливой (рыночной) стоимостью),

РП – экспертная оценка расходов на продажу данной номенклатурной позиции. (те расходы без которых продажа точно не может быть осуществлена. Например, агентское вознаграждение, госпошлина, нотариальное удостоверение сделки и т.д.)

- Рассчитывается сумма резерва

$$\text{РЗРВ} = (\text{УчСт} - \text{ЧСП}) * \text{К},$$

где

УчСт – средняя учетная стоимость единицы готовой продукции (товара) конкретного наименования,

К – количество готовой продукции (товара) данного наименования.

2 этап: анализ номенклатурных позиций сформированного перечня на предмет выявления продукции и товаров, которые были изготовлены (приобретены) рамках договора на реализацию с конкретным заказчиком, т.е. являются «индивидуальными», а не «массовыми».

На втором этапе анализируется (выявляется) готовая продукция (товар), которая изготовлена (приобретен товар) для конкретного покупателя, но на текущий момент договор с этим покупателем расторгнут, или с высокой вероятностью будет расторгнут.

Процент обесценения по таким запасам устанавливается путем экспертной оценки инвентаризационной комиссией. При установлении процента обесценения по данному основанию учитываются возможность дальнейшего использования запасов (собственное производство, продажа и др.), возможная величина затрат, связанных с реализацией таких запасов (в частности их доработки). Процент обесценения в данном случае определяется по шкале от 10 до 90 %.

Если договор с покупателем заключен по цене ниже текущей балансовой стоимости, то для целей настоящей методики цена договора является справедливой стоимостью и резерв создается исходя из данной оценки.

В) НЗП при строительстве недвижимости на продажу.

Строительство объекта недвижимости независимо от его продолжительности является технологическим циклом производства для застройщика. Особенностью такого цикла является его значительная продолжительность, обычно это срок от одного до трех лет.

Главным критерием для решения вопроса о необходимости обесценения НЗП в виде незавершенного строительства является оценка факта прибыльности/убыточности продажи объекта после завершения строительно-монтажных работ и осуществления иных расходов, связанных с вводом в эксплуатацию объекта строительства.

Для этого рассчитывается чистая стоимость продажи объекта строительства по следующей формуле:

$$\text{ЧСП} = \text{Сумма ДДУ} + \text{Ц1М2} * \text{НПП},$$

где

Сумма ДДУ – суммарная стоимость проданных площадей по договорам долевого участия и иным договорам,

Ц1М2 – преysкурantная цена 1-го квадратного метра не проданных на отчетную дату площадей,

НПП – сумма непроданных площадей.

Далее рассчитывается себестоимость продаваемых площадей:

$$\text{ССПП} = \text{ФСС} / \text{ОПл} * \text{ППл},$$

Где ФСС – фактическая себестоимость строительства на отчетную дату, в т. ч. расходы застройщика не включаемые в сметную себестоимость, но учитываемые в составе НЗП до ввода объекта в эксплуатацию,

ОПл – общая площадь строительства согласно проектной документации,

ППл – продаваемая площадь (проданная + непроданная).

В случае если в какой-то момент себестоимость строительства продаваемых площадей (ССПП) превысит их чистую стоимость продажи (ЧСП) организация создает резерв по этому НЗП в размере:

$$\text{Рез} = \text{ССПП} - \text{ЧСП}.$$

В случае нарушения срока завершения строительства более чем на 6 месяцев процент обесценения НЗП, устанавливается путем экспертной оценки инвентаризационной комиссии. При установлении процента обесценения по данному основанию анализируется причина незавершения строительства в установленный срок и учитывается возможность

дальнейшего использования незавершенного строительством объекта, возможная величина затрат, связанных с достройкой.

Процент обесценения в данном случае определяется по шкале от 10 до 90 %.

Сумма резерва признается расходом по обычным видам деятельности или прочим расходом в зависимости от того, какие расходы в будущем вероятнее всего сформирует стоимость обесцениваемых запасов.

Если ранее обесцененные запасы будут использоваться в производственном процессе и впоследствии сформируют себестоимость готовой продукции, то бухгалтерские записи по созданию резерва будут следующими:

Дт 90.2 / Кт 14 – создан резерв под обесценение запасов.

Если ранее обесцененные запасы будут реализованы на сторону, и себестоимость по их реализации будет отражаться по счету 91.2, то бухгалтерские записи по созданию резерва будут следующими:

Дт 91.2 / Кт 14 – создан резерв под обесценение запасов.

Аналитический учет на балансовом счете 14 организован по каждой номенклатурной позиции запаса.

Изменение и списание резерва под обесценение запасов

Исходя из принципа рациональности, на каждую отчетную дату восстанавливается ранее признанный резерв и проводится оценка в сопоставлении с первоначальной ценой запаса.

Дт 90.2 (91.2) / Кт 14 (СТОРНО) – восстановлен резерв под обесценение запасов.

Дт 90.2 (91.2) / Кт 14 – начислен резерв под обесценение запасов по текущей оценке.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается с учетом существенности следующая информация:

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде с учетом созданных под их обесценение резервов представлена в Разделе 7 в таблице №4 «Запасы», 4.1 «Наличие и движение запасов»

4.6. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

К расходам будущих периодов относятся расходы на приобретение неисключительных прав пользования программами для ЭВМ и иных прав использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, возникших на основании лицензионных договоров.

Расходы будущих периодов, подлежат списанию на расходы равными долями в течение срока их потребления (линейным способом) по соответствующим статьям учета затрат или других источников.

Платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде периодических платежей, исчисляемые и уплачиваемые в порядке и сроки, установленные договором, включаются пользователем (лицензиатом) в расходы отчетного периода.

Платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа, отражаются в бухгалтерском учете пользователя (лицензиата) как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение срока действия договора. Если договором срок использования не определен, то в соответствии со статьей 1235 ГК РФ он определяется равным 5-ти годам.

Расходы по добровольному страхованию имущества, добровольному медицинскому страхованию сотрудников, расходы на оплату банковских гарантий классифицируются как прочая дебиторская задолженность и учитываются на счете 76.01.9. Данные расходы списываются по мере получения услуг в течение срока действия договора.

В отчетном периоде Расходы будущих периодов отражены в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы», со сроком использования 12 месяцев в сумме 3335 тыс. руб. (на 31.12.2021-2645 тыс. руб.).

4.7. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков отражена в бухгалтерском учете в оценке в соответствии с условиями договоров.

Дебиторская задолженность, по которой создаются резервы, отражается в бухгалтерском балансе за минусом образованного резерва. По состоянию на 31.12.2022. сумма образованного резерва - ноль руб., на 31.12.2021г.- ноль руб.

Сомнительным долгом признается любая дебиторская задолженность, которая не погашена в срок или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (абзац 2 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в редакции Приказа №186н).

Состав и движение дебиторской задолженности с учетом резервов (на начало и конец отчетного года, и движение за период) представлены в Разделе 7 настоящих Пояснений, в таблице №5 «дебиторская и кредиторская задолженность», 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности»

4.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

Отчет о движении денежных средств содержит следующие числовые показатели:
тыс. руб.

| Остаток денежных средств на 01.01.2022 | Поступления | Платежи | Остаток денежных средств на 31.12.2021 | Примечание |
|---|-------------|---------|---|---|
| 262456 | 1022888 | 1161999 | 123345 | В том числе : на расчетном счете -145 денежные средства на депозитах -123200 |

4.9. Прочие оборотные активы

В составе «Прочие оборотные активы» стр.1260 в Бухгалтерском балансе Общества за отчетный период отражены Расходы будущих периодов в сумме 3335 тыс. руб. (на 31.12.2021 г-2645 тыс. руб.).

4.10. Капитал и резервы

Размер уставного капитала соответствует величине, определенной Уставом общества. (150 000тыс. руб.).

По состоянию на 31.12.2022 Раздел «Капитал и резервы» уменьшен на 128794 тыс. руб.

в том числе

- от уменьшения нераспределенной прибыли на 128794 тыс. руб.

В отчетном году отчисления в резервный фонд не производились.

Величина чистых активов Общества составила за отчетный период сумму

-479462 тыс. руб., на 31.12.2021 г-608256 тыс. руб.

В отчетном периоде начислялись и выплачивались дивиденды участникам Общества.

Тыс. руб.

| Учредители | Основание | Начислено | В т. ч. налог на прибыль | Выплачено | В т. ч. налог на прибыль |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| АО «ГИПЕРИОН» | Протокол ВОСУ от 03.08.2022 | 890109 | 0 | 890109 | 0 |
| ООО «КОРПОРАЦИЯ – ГЛАВМОССТРОЙ» | Протокол ВОСУ от 03.08.2022 | 891 | 13.0 | 775 | 116 |
| АО «ГИПЕРИОН» | Протокол ВОСУ от 13.10.2022 | 114985 | 0 | 114985 | 0 |
| ООО «КОРПОРАЦИЯ – ГЛАВМОССТРОЙ» | Протокол ВОСУ от 13.10.2022 | 115 | 13 | 100 | 15 |
| ИТОГО: | | 1006100 | | 1005969 | 131 |

4.11. Заемные обязательства

Задолженность Общества по полученным займам, отражена в бухгалтерском балансе с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров и сроки их уплаты.

Включение дополнительных затрат, связанных с получением займов, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Информация о составе и движении займов (на начало и конец отчетного года, и движение за период) представлена в Разделе 7 настоящих Пояснений, в таблице №5 «Дебиторская и кредиторская задолженность», 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности»

Сумма расходов по займам, включенных в прочие расходы за отчетный период составляет 28387 тыс. руб.

Краткосрочные Заемные средства по состоянию на 31.12.2022 -632810 тыс. руб. в том числе

Сумма основного долга :579733 тыс. руб.

Сумма процентов к уплате: 53077 тыс. руб.

Краткосрочные Заемные средства по состоянию на 31.12.2021 -580603 тыс. руб. в том числе

Сумма основного долга :555912 тыс. руб.

Сумма процентов к уплате: 24691 тыс. руб.

4.12. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

В отчетном периоде Общество признало в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

-на оплату отпусков в сумме 2963 тыс. руб.

Информация о видах оценочных обязательств и их движении за отчетный период представлена в Разделе 7 настоящих Пояснений, в Таблице 7 «Оценочные резервы»

Оценка существенности последствий условных фактов производится исходя из общих требований, предъявленных к бухгалтерской отчетности, т.е. последствия признаются существенными, если без знания о них пользователи отчетности не могут достоверно оценить финансовое состояние общества.

Согласно ПБУ 8/2010 показатель существенности влияния на показатели отчетности последствий условных фактов хозяйственной деятельности принят на уровне 5% его величины по отношению к общему итогу активов Бухгалтерского баланса.

Условные факты хозяйственной деятельности за отчетный период отсутствуют.

4.13. Кредиторская задолженность

Состав и движение кредиторской задолженности (на начало и конец отчетного периода, и движение за период) представлены в Разделе 7 настоящих Пояснений. В Таблице №5 «Дебиторская и кредиторская задолженность», 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности»

Состав просроченной кредиторской задолженности представлен в Разделе 7 настоящих Пояснений. В Таблице №5 «Дебиторская и кредиторская задолженность», 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность»

4.14. Обеспечения обязательств

Расшифровка обеспечений выданных на 31.12.2022

Руб.

| Вид обязательства* | За кого выдано | В пользу кого выдано | Сумма обязательства выданного | Ссудная задолженность по кредитным договорам, под которые выдано поручительство | Дата возникновения | Дата погашения*** |
|--------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|---|--------------------|-------------------|
| Залог доли в УК | ООО"Главстрой-Столичный | Акционерное общество | 1 156 000 | | 06.05.2021 | 29.06.2024 |

| | | | | | | |
|-----------------|--|------------------------------------|----------------|--|------------|------------|
| | Специализированный застройщик" | "Банк ДОМ.РФ" | | | | |
| Залог доли в УК | ОО"Главстрой-Столичный Специализированный застройщик" | Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ" | 1 156 000 | | 06.05.2022 | 31.03.2026 |
| Поручительство | ООО"Главстрой-Столичный Специализированный застройщик" | Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ" | 7 948 042 070 | Ссудная задолженность-1 328 922 432,09; начисленные проценты - 8554972,78 | 27.04.2022 | 31.03.2029 |
| Поручительство | ООО "НТ" | Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ" | 23 027 128 000 | Ссудная задолженность-207 674 278,35; начисленные проценты 22 990 203,06; капитализированные проценты-1 173 130,32 | 01.11.2021 | 30.06.2034 |
| ИТОГО | | | 30 977 482 070 | | | |

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

5.1. Раскрытие информации по доходам, расходам и финансовым результатам Общества

Согласно данным учетной политики Общества выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Анализ финансовых результатов по основным видам деятельности

Тыс. руб.

| Наименование показателя | 2022 | 2021 |
|---|--------|--------|
| Размер прибыли(убытка)до налогообложения | 873088 | 291146 |
| Размер выручки от видов деятельности (строка 2110 Отчета о финансовых результатах) -Всего | 79789 | 713650 |
| В том числе | | |

| | | |
|--|-------|--------|
| от оказания услуг технического заказчика | 73557 | 49042 |
| от оказания услуг(аренда) | 1833 | 376 |
| от возмещения расходов по коммунальным услугам | 21 | 1 |
| Продажа товаров | - | - |
| Продажа жилья | - | 654695 |
| Продажа нежилых помещений | - | - |
| Продажа бытовых объектов | 1100 | 1203 |
| Продажа машиномест | 3278 | 8333 |

Доходы от сдачи имущества в аренду и субаренду отражаются на счете 90 ежемесячно на последнюю дату месяца в размере арендной платы за месяц, независимо от факта оплаты

Наибольший удельный вес в выручке, занимает доход, полученный от оказания услуг технического заказчика – 73557 тыс. руб./92%/

Реализация объектов недвижимости по этапам строительства:

- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2016 № 76-301000-148-2016, выданное Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля на Группу многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами административного назначения и подземными парковками с сетями и сооружениями инженерно-технического обеспечения, участок №1-1 этап строительства

1 этап: подземная парковка по адресу Ярославль, ул. Свободы д.60Г - в отчетном периоде продано 1 машиноместо, числящаяся на балансе, на сумму 3934 тыс. руб. в том числе НДС 20%

В 2019 году получены

- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 05.09.2019 № 76-301000-123-2019, выданное Департаментом строительства Ярославской области на Группу многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами административного назначения и подземными парковками с сетями и сооружениями инженерно-технического обеспечения жилой дом стр. 6 сек 1-6; участок №1-2 этап строительства

- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 06.11.2019 № 76-301000-156-2019, выданное Департаментом строительства Ярославской области на Группу многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами административного назначения и подземными парковками с сетями и сооружениями инженерно-технического обеспечения жилой дом стр. 6 сек 7-15; участок №1-2 этап строительства

2 этап: нежилые помещения-индивидуальные кладовые по адресу г. Ярославль, ул. Лисицына, д.57 в отчетном периоде продано 7 кладовых на сумму 1320 тыс. руб. в том числе НДС 20%

Сумма арендных платежей от сдачи объектов недвижимости офисных нежилых помещений, находящихся в собственности Общества за отчетный период составляет 2200 тыс. руб. в том числе НДС 20%

5.2. Затраты, незавершенное производство и готовая продукция

Счет 26 «Общехозяйственные расходы» предназначен для обобщения информации о расходах для нужд управления Компании.

Учет затрат на счете 26 «Общехозяйственные расходы» организован по статьям затрат.

Списание расходов, накопленных на счете 26 «Общехозяйственные расходы» осуществляется ежемесячно без дополнительного распределения на счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения» в том месяце, в котором они получены.

Расходы основного производства по виду деятельности «Управление недвижимостью и имуществом» подлежат учету в разрезе следующей аналитики:

- Проект (если оказание услуг предоставления имущества в аренду связано с каким-либо проектом);
 - Объект аренды (адрес расположения сдаваемого в аренду объекта недвижимости, государственный регистрационный номер транспортного средства);
 - Вид расходов:
 - Предоставление в аренду объектов недвижимости (зданий, машино-мест, помещений),
 - Предоставление в аренду автотранспорта,
 - Предоставление в аренду прочего имущества;
- Подразделение;
- Статья затрат.

Расходы, накопленные на счете 20 по виду деятельности «Управление недвижимостью и имуществом» закрываются на счет 90 на вид деятельности «Управление недвижимостью и имуществом» в аналитике:

- Проект (если оказание услуг предоставления имущества в аренду связано с каким-либо проектом);

- Объект аренды (адрес расположения сдаваемого в аренду объекта недвижимости, государственный регистрационный номер транспортного средства);
- Вид расходов:
 - Предоставление в аренду объектов недвижимости (зданий, машино-мест, помещений),
 - Предоставление в аренду автотранспорта,
 - Предоставление в аренду прочего имущества;
- Контрагент (Заказчик)
 - Договор (с Заказчиком)

Базой распределения производственных затрат между контрагентами и договорами является выручка по виду деятельности «Управление недвижимостью и имуществом».

Расходы основного производства по виду деятельности «Прочие услуги» подлежат учету в разрезе следующей аналитики:

- Вид расхода:
 - Возмещение расходов по электроэнергии,
 - Возмещение расходов по теплоэнергии,
 - Возмещение расходов водоснабжения,
 - Возмещение расходов водоотведения,
 - Возмещение расходов газоснабжения,
 - Другие виды прочих работ и услуг.
- Подразделение;
- Статья затрат.

Расходы, накопленные на счете 20 по виду деятельности «Прочие услуги» закрывается на счет 90 на вид деятельности «Прочие услуги» в аналитике:

- Вид расходов:
 - Возмещение расходов по электроэнергии,
 - Возмещение расходов по теплоэнергии,
 - Возмещение расходов водоснабжения,
 - Возмещение расходов водоотведения,
 - Возмещение расходов газоснабжения,
 - Другие виды прочих работ и услуг;
- Контрагент (Заказчик)
 - Договор (с Заказчиком).

Базой распределения производственных затрат между контрагентами и договорами является выручка по виду деятельности «Прочие услуги».

Транспортный налог в отчетном периоде не начислялся, так как транспорт отсутствует на балансе Общества.

В Отчетном периоде начислен Налог на имущество на недвижимое имущество площадью, связанное с использования офисных помещений под аренду в сумме 272 тыс. руб.

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в Разделе 7 настоящих Пояснений, в таблице №6 «Затраты на производство»

5.3. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблице:

Тыс. руб.

| Наименование показателя | 2022г. | | 2021г | |
|---|--------|---------|--------|---------|
| | Доходы | Расходы | Доходы | Расходы |
| Выручка от реализации прочего имущества | 1471 | 1471 | 121 | 121 |
| Принятие к учету имущества | - | - | 121 | - |
| Судебные издержки | 11 | - | 4 | 187 |
| Госпошлина | - | 174 | 5 | 160 |
| РКО | - | 245 | - | 231 |
| Резерв по сомнительным долгам | - | - | 1 | - |
| Суммы дебиторской, кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания | 46 | 73 | 141 | - |
| Расходы на создание объектов социальной, инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктур передаваемых безвозмездно п.19.4 ст. 265 НК РФ | - | 8967 | - | - |
| Пени по налогам | - | 44 | - | 31 |
| Аренда земельного участка | - | 42 | - | 89 |
| Расходы застройщика после окончания строительства | - | - | - | - |
| Расходы по сданным строительным объектам | - | 292 | - | 1694 |

| | | | | |
|---|--------------|--------------|-------------|--------------|
| Доходы/Расходы по возмещению причиненных убытков | 256 | 35 | 434 | 32 |
| Прибыль/расходы прошлых лет, выявленная в отчётном периоде (принимаемая в НУ) | 9063 | 11411 | 1049 | - |
| Доходы/Расходы прошлых лет, выявленные в отчётном периоде | - | - | 6765 | 53 |
| Пени, штрафы, неустойки признанные | 86 | 169 | 147 | 8415 |
| Налог на имущество | - | - | - | - |
| Переоценка/Уценка амортизации | - | - | - | - |
| Списание активов | - | 180 | - | 203 |
| Восстановление резерва по отпускам | 601 | - | 560 | - |
| Прочая безвозмездная передача активов (НЕ) | - | 3 | - | 2808 |
| Восстановление резерва предстоящих строительных расходов | - | - | - | - |
| Административная ответственность за нарушение налогового законодательства | - | 3 | - | - |
| ИТОГО: | 11534 | 23109 | 9348 | 14024 |

5.4. Расчеты по налогу на прибыль

5.4.1. Общие положения

Для учета постоянных и временных разниц Организация использует типовые настройки программы «1С: Предприятие». Выявленные постоянные разницы в оценке активов и обязательств отражаются при проведении первичных документов.

Система исчисления налоговой базы при расчете налога на прибыль определяется на основе порядка группировки и отражения объектов и хозяйственных операций одновременно и в бухгалтерском и в налоговом учете.

Налоговая база по налогу на прибыль определяется на основании аналитических данных по измерениям налогового учета. Указанные аналитические данные содержат информацию о

доходах и расходах, активах и обязательствах, учитываемых для целей налогообложения налогом на прибыль.

Для расчета налога на прибыль организация применяет балансовый способ.

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом.

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Постоянные разницы в регистрах бухгалтерского учета не формируются.

Ставка расчета отложенных налоговых активов и обязательств составляет 20%.

Суммы отложенного налогового актива отражены в составе внеоборотных активов (строка 1180 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы»). Суммы отложенного налогового обязательства (строка 1420 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»).

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения представлена в таблице ниже:

Тыс. руб.

| | 2021 | 2022 |
|--|---------|---------|
| Прибыль (убыток) до налогообложения (стр.2300) | 291146 | 873088 |
| Налог на прибыль (стр. 2410) за отчетный год: | -57481 | 4218 |
| Текущий налог на прибыль (стр.2411), в т.ч.: | 0 | 0 |
| условный расход (стр.2300*20%) | - 58229 | -174618 |
| изменение отложенных налоговых активов и обязательств | -57481 | 4218 |
| ПНР (ПНД): НП – УР (с учетом знаков) | 748 | 178836 |
| Перерасчет ОНА и ОНО в связи с переходом на балансовый метод расчета разниц (ПР) | 0 | 0 |
| Налог на прибыль (строка 2410) с учетом перерасчета разниц: | - 57481 | 4218 |
| ЧП: стр. 2300+УР+ПНР+ПР | 233665 | 877306 |

Налоговая база по налогу на прибыль отчетного периода равна 0 рублей. Сумма части убытка, уменьшающего налоговую базу за отчетный период 0 рублей. Налоговая база для исчисления налога 0 рублей. Сумма текущего налога на прибыль: 0 рублей.

5.4.2. Постоянные разницы

Общество под постоянными разницами понимает доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) отчетного периода, но не учитываемые при определении налоговой базы по налогу на прибыль как отчетного, так и последующих отчетных периодов.

В 2022 году сумма постоянных разниц, повлиявшая на разницу между условным расходом по налогу на прибыль и налогом на прибыль, исчисляемым по данным налогового учета (текущим налогом на прибыль), равна 894180 тыс. руб., в 2021 году равна 3740тыс. руб., что повлекло формирование в отчетном периоде ПНД в сумме 178836 тыс. руб. Ставка налога на прибыль для целей формирования ПНД и ПНР составляет 20 %.

5.4.3. Отложенные налоговые активы

Сумма условного расхода за отчетный период с прибыли текущего периода составила сумму -174618 тыс. руб., за прошлый отчетный период - 58229тыс. руб.

Отложенные налоговые активы на конец отчетного периода -11841 тыс. руб. на конец 2021г.- 7517тыс. руб.

| Перечень отложенных налоговых активов | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|--------------|-------------|
| Готовая продукция | 118 | 729 |
| Арендные обязательства | 262 | 265 |
| Кредиторская задолженность | - | - |
| Основные средства | 157 | 124 |
| Расходы будущих периодов | 906 | 929 |
| Убытки прошлых лет | 10398 | 5470 |
| ИТОГО | 11841 | 7517 |

Изменение в сторону увеличения отложенного налогового актива составило -4324 тыс. руб.

5.4.4. Отложенные налоговые обязательства

В отчетном году отложенные налоговые обязательства на конец отчетного периода -1418 тыс. руб., за прошлый отчетный период – 1312 тыс. руб. Изменение в сторону увеличения отложенных налоговых обязательств составило- 106 тыс. руб.

Тыс. руб.

| Перечень отложенных налоговых обязательств | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| Готовая продукция | 548 | 719 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 153 | - |
| Проценты по обязательствам | 126 | 141 |
| Оценочные обязательства и резервы | 475 | 309 |
| Основные средства | 116 | 143 |
| ИТОГО | 1418 | 1312 |

Списание сумм отложенных налоговых активов (налоговых обязательств) в связи с выбытием актива (продажей, передачей на безвозмездной основе или ликвидацией) или вида обязательств организацией не производилось.

6 Пояснения к удовлетворению отдельных требований ПБУ

6.1. Учет договоров строительного подряда (ПБУ 2/2008)

Согласно данным учетной политики выручку по договорам строительного подряда, длительность выполнения которых составляет более одного года или сроки начала и окончания работ приходятся на разные отчетные периоды Общество учитывает методом по «мере готовности.»

В отчетном периоде договоры строительного подряда Обществом не заключались.

6.2. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте (ПБУ 3/2006)

Курсы применяемых Обществом иностранных валют к рублю в отчетном году, в том числе для активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях, не применялись.

6.3. События после отчетной даты (ПБУ 7/98)

События после отчетной даты 2022 г отсутствуют.

6.4. Информация о связанных сторонах (11/2008)

Состав связанных сторон на 31.12.2022 г.:

| № п/п | Полное фирменное наименование или фамилия, имя, аффилированного лица | ОГРН юридического лица / ИНН физического лица (при наличии) | Основание, в силу которого лицо признается аффилированным | Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, % |
|-------|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 |
| 1. | Крюков Игорь Валерьевич | Согласие физического лица не получено | Лицо, исполняющее обязанности единоличного исполнительного органа Общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 2. | Сурвилло Татьяна Геннадиевна | Согласие физического лица не получено | Лицо является членом Совета директоров Общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 3. | Волкова Мария Григорьевна | Согласие физического лица не получено | Лицо является членом Совета директоров Общества | - |
| 4. | Ефимов Георгий Николаевич | Согласие физического лица не получено | Лицо является членом Совета директоров Общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 5. | Мицельский Алексей Сергеевич | Согласие физического лица не получено | Лицо является членом Совета директоров Общества | - |
| 6. | Панкин Игорь Владимирович | Согласие физического лица не получено | Лицо является членом Совета директоров Общества | - |
| 7. | Акционерное общество "Типерион" | 1197746556952 | Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, принадлежащих на голосующие | 99,9 |

| | | | | |
|-----|--|---|---|---|
| | | | доли либо составляющие уставной капитал общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | |
| 8. | Симонова Людмила Анатольевна | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 9. | Общество с ограниченной ответственностью «Аллея- Парк» | 1147746910080 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 10. | Полуэктов Дмитрий Игоревич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 11. | Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Телеком» | 1147746910101 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 12. | Голубева Елена Александровна | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 13. | Акционерное общество «Либра Холдингс» | 1217700179124 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 14. | Турлакова Галина Александровна | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 15. | Акционерное общество «Сапфир» | 1217700022099 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 16. | Акционерное общество "Ситилофт" | 1217700153461 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 17. | Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-Столичный Спецзастройщик» | 1205000087643 | Общество имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |

| | | | | |
|-----|---|---------------------------------------|---|---|
| 18. | Кустов Алексей Александрович | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 19. | Общество с ограниченной ответственностью «Дистрикт Девелопмент – специализированный застройщик» | 1197746608058 | Общество имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 20. | Общество с ограниченной ответственностью «Дистрикт Девелопмент 2 – специализированный застройщик» | 1207700019790 | Общество имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 21. | Общество с ограниченной ответственностью «Дистрикт Девелопмент 3 – специализированный застройщик» | 1207700030922 | Общество имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 22. | Общество с ограниченной ответственностью «Дистрикт Девелопмент 4» | 1227700173810 | Общество имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 23. | Шалаева Надежда Николаевна | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |

| | | | | |
|-----|---|---------------------------------------|--|---|
| 24. | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новый город - Главстрой" | 1227700003123 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 25. | Ершов Александр Сергеевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 26. | Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-Саввино» - специализированный застройщик» | 1135012005721 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 27. | Скормников Василий Геннадьевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 28. | Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии» | 1177746024411 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 29. | Дардык Игорь Вениаминович | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 30. | Общество с ограниченной ответственностью «ГС-Реутов» – специализированный застройщик» | 1195053000394 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 31. | Акционерное общество «Главстрой-недвижимость» | 1027739055926 | Общество имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, принадлежащих на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 32. | Гусев Алексей Владимирович | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 33. | Общество с ограниченной ответственностью «Проектный институт № 2» | 1037739402326 | Общество имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, принадлежащих на акции (вклады, доли), составляющие | - |

| | | | | |
|-----|---|---|---|---|
| | | | уставный (складочный) капитал данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | |
| 34. | Дербин Андрей Александрович | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 35. | Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой Волга» | 1047796304984 | Общество имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 36. | Ершов Александр Сергеевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 37. | Общество с ограниченной ответственностью «Строительно- инжиниринговая компания монолитного индивидуального строительства» | 1157746349925 | Общество имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 38. | Мазикин Кирилл Александрович | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 39. | Международная компания акционерное общество «Фенестрария Консалтс Лимитед» | 1193926007186 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 40. | Захарова Надежда Николаевна | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 41. | Акционерное общество "Холмы" | 1202300002453 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |

| | | | | |
|-----|---|---------------------------------------|---|---|
| 42. | Станишевский Евгений Михайлович | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 43. | Акционерное общество «Сиена Инвест» | 1197746432982 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 44. | Базилевская Мария Борисовна | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 45. | Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-инвест» | 5067746336235 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 46. | Общество с ограниченной ответственностью "Проектная компания СД 25 | 1217800079320 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 47. | Общество с ограниченной ответственностью "Проектная компания СД 26" | 1217800079310 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 48. | Харченко Михаил Николаевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 49. | Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб специализированный застройщик» | 1069847534360 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 50. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Главстрой – Юнтолово» | 1197847020392 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 51. | Лелин Александр Николаевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 52. | Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости Главстрой» | 1037811043710 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 53. | Ружицкая Юлия Александровна | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |

| | | | | |
|-----|---|---------------------------------------|---|---|
| 54. | Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-Юнтолово» | 1157847237459 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 55. | Зайцев Андрей Васильевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 56. | Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро-ГС» | 1117847356549 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 57. | Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро-ГС» | 1047796765950 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 58. | Копылов Даниил Владимирович | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 59. | Открытое акционерное общество «Транскомплект» | 1027802751305 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 60. | Тыртов Роман Валерьевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 61. | Общество с ограниченной ответственностью «Эксплуатация ГС-СПб» | 1109847018335 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 62. | Малеев Андрей Юрьевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 63. | Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-Северная долина» | 1157847236810 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 64. | Юрчак Юрий Анатольевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 65. | Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции и строительство СПб» | 1129847011612 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 66. | Грошиков Игорь Юрьевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |

| | | | | |
|-----|---|---------------------------------------|---|---|
| 67. | Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление Алькор» | 1227800125288 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 68. | Юрчак Юрий Николаевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 69. | Общество с ограниченной ответственностью "Алькор" | 1197746747219 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 70. | Лазуткин Виталий Витальевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 71. | Общество с ограниченной ответственностью "ГК Алькор" | 1207800175802 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 72. | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Алькор-Центральный" | 1227800021272 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 73. | Межейникова Ирина Андреевна | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 74. | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Алькор-на Набережной" | 1227800024517 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 75. | Павлов Алексей Владимирович | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 76. | Общество с ограниченной ответственностью "Порт Кронштадт Специализированный застройщик" | 1227800024979 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 77. | Гурьянов Павел Борисович | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 78. | Международная компания акционерное общество «Лэнгдэйл Холдингз Лимитед» | 1193926007131 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |

| | | | | |
|-----|--|---------------------------------------|---|---|
| 79. | Федоров Сергей Ильич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 80. | Международная компания акционерное общество "Спитзмар Лимитед" | 1193926009573 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 81. | Антипенко Сергей Федорович | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 82. | Общество с ограниченной ответственностью "Имеретинская ривьера" | 1085003000862 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 83. | Зайцев Вадим Аркадьевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 84. | Общество с ограниченной ответственностью "Туапсинский цементный завод" | 1072365002500 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 85. | Мамлай Павел Тимофеевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 86. | Общество с ограниченной ответственностью "РОГСИБАЛ" | 1035001601513 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 87. | Акционерное общество «Таурус» | 1197746566929 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 88. | Новикова Екатерина Геннадиевна | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 89. | Общество с ограниченной ответственностью "ГС Констракшен" | 1065038031585 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 90. | Рачиков Роман Николаевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
| 91. | Общество с ограниченной ответственностью "ИМЕРЕТИНСКИЙ СЕРВИС" | 1062317012460 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |

| | | | | |
|-----|--------------------------|---------------------------------------|---|---|
| 92. | Матус Дмитрий Викторович | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | - |
|-----|--------------------------|---------------------------------------|---|---|

Состав связанных сторон на 31.12.2021 г

| № п/п | Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица | ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ ИНН физического лица (при наличии) | Основание, в силу которого лицо признается аффилированным | Дата наступления основания | Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, % | Доля находящихся в распоряжении аффилированного лица голосующих акций акционерного общества, % |
|-------|--|--|---|------------------------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 93. | Крюков Игорь Валерьевич | Согласие физического лица не получено | Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа | 12.01.2018 | - | - |
| 94. | Акционерное общество "Гиперион" | 1197746556952 | Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли либо составляющие уставной капитал общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2019 11.10.2019 | 99,9 | 99,9 |
| 95. | Симонова Людмила Анатольевна | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 12.09.2019 | - | - |

| | | | | | | |
|------|---|---------------------------------------|--|------------|---|---|
| 96. | Акционерное общество "Новая механизация" | 5167746203092 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 20.06.2019 | - | - |
| 97. | Ваврук Владимир Николаевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 20.06.2019 | - | - |
| 98. | Акционерное общество «Главстрой-недвижимость» | 1027739055926 | Общество имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, принадлежащих на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 99. | Гусев Алексей Владимирович | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 100. | Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-Столичный Спецзастройщик» | 1205000087643 | Общество имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, принадлежащих на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 01.10.2020 | - | - |
| 101. | Кустов Алексей Александрович | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 01.10.2020 | - | - |
| 102. | Общество с ограниченной ответственностью «Дистрикт Девелопмент 2 – специализированный застройщик» | 1207700019790 | Общество имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, принадлежащих на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 23.01.2020 | - | - |

| | | | | | | |
|------|---|---------------------------------------|---|------------|---|---|
| 103. | Общество с ограниченной ответственностью «Дистрикт Девелопмент 3 – специализированный застройщик» | 1207700030922 | Общество имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 29.01.2020 | - | - |
| 104. | Общество с ограниченной ответственностью «Дистрикт Девелопмент – специализированный застройщик» | 1197746608058 | Общество имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 10.10.2019 | - | - |
| 105. | Шалаева Надежда Николаевна | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 106. | Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-Саввино» - специализированный застройщик» | 1135012005721 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 107. | Скоромников Василий Геннадьевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 108. | Общество с ограниченной ответственностью «ГС-Реутов» – специализированный застройщик» | 1195053000394 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 09.01.2019 | - | - |
| 109. | Общество с ограниченной ответственностью «Проектный | 1037739402326 | Общество имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный | 11.10.2018 | - | - |

| | | | | | | |
|------|---|---------------------------------------|---|------------|---|---|
| | институт № 2» | | (складочный) капитал данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | | | |
| 110. | Евстигнеев Владимир Валерьевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 19.02.2019 | - | - |
| 111. | Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой Волга» | 1047796304984 | Общество имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 112. | Ершов Александр Сергеевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 113. | Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб специализированный застройщик» | 1069847534360 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 114. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Главстрой – Юнтолово» | 1197847020392 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 30.01.2019 | - | - |
| 115. | Зайцев Андрей Васильевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 31.03.2020 | - | - |
| 116. | Лелин Александр Николаевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |

| | | | | | | |
|------|---|---------------------------------------|---|------------|---|---|
| 117. | Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-Юнтолово» | 1157847237459 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 118. | Лазуткин Виталий Витальевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 119. | Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро-ГС» | 1117847356549 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 120. | Манукян-Буровцов Армен Александрович | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 121. | Общество с ограниченной ответственностью «Эксплуатация ГС-СПб» | 1109847018335 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 122. | Малеев Андрей Юрьевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 123. | Открытое акционерное общество «Транскомплект» | 1027802751305 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 124. | Коровин Андрей Анатольевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 125. | Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости Главстрой» | 1037811043710 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |

| | | | | | | |
|------|---|---------------------------------------|---|------------|---|---|
| 126. | Ружецкая Юлия Александровна | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 25.02.2020 | - | - |
| 127. | Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро-ГС» | 1047796765950 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 128. | Макаров Евгений Владимирович | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 129. | Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-Северная долина» | 1157847236810 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 130. | Юрчак Юрий Анатольевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 131. | Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции и строительство СПб» | 1129847011612 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 132. | Грошиков Игорь Юрьевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 133. | Общество с ограниченной ответственностью "Алькор" | 1197746747219 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 10.08.2020 | - | - |
| 134. | Общество с ограниченной ответственностью "ГК Алькор" | 1207800175802 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 10.08.2020 | - | - |
| 135. | Общество с ограниченной ответственностью | 5067746336235 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |

| | | | | | | |
|------|--|---------------------------------------|---|------------|---|---|
| | «Главстрой-инвест» | | | | | |
| 136. | Международная компания акционерное общество «Фенестрария Консалтс Лимитед» | 1193926007186 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 137. | Международная компания акционерное общество «Лэнгдэйл Холдингз Лимитед» | 1193926007131 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2018 | - | - |
| 138. | Общество с ограниченной ответственностью «Холмы» | 1202300002453 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 31.03.2019 | - | - |
| 139. | Станишевский Евгений Михайлович | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 31.03.2019 | - | - |
| 140. | Общество с ограниченной ответственностью «Проектная компания СД 26» | 1217800079310 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 20.05.2021 | - | - |
| 141. | Общество с ограниченной ответственностью «Проектная компания СД 25» | 1217800079320 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 20.05.2021 | - | - |
| 142. | Акционерное общество «Сапфир» | 1217700022099 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 26.01.2021 | - | - |
| 143. | Осокин Олег Николаевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 20.05.2021 | - | - |
| 144. | Ефимов Георгий Николаевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 26.01.2021 | - | - |

| | | | | | | |
|------|---|--|---|------------|---|---|
| 145. | Белорусский Виктор Александрович | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 14.04.2021 | - | - |
| 146. | Турлакова Галина Александровна | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 14.04.2021 | - | - |
| 147. | Антипенко Сергей Федорович | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 21.06.2019 | - | - |
| 148. | Сурвилло Татьяна Геннадиевна | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 03.12.2021 | - | - |
| 149. | Акционерное общество «Таурус» | 1197746566929 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 21.06.2019 | - | - |
| 150. | Акционерное общество «Сиена Инвест» | 1197746432982 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 08.07.2019 | - | - |
| 151. | Общество с ограниченной ответственнос тью "Туапсинский цементный завод" | 1072365002500 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 21.06.2019 | - | - |
| 152. | Общество с ограниченной ответственнос тью "РОГСИБАЛ" | 1035001601513 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 21.06.2019 | - | - |
| 153. | Общество с ограниченной ответственнос тью "Имеретинска я ривьера" | 1085003000862 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 21.06.2019 | - | - |
| 154. | Международн ая компания акционерное общество "Спитзмар Лимитед" | 1193926009573 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 21.06.2019 | - | - |

| | | | | | | |
|------|---|---------------------------------------|---|------------|---|---|
| 155. | Акционерное общество «Либра Холдингс» | 1217700179124 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 14.04.2021 | - | - |
| 156. | Новикова Екатерина Геннадиевна | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 21.06.2019 | - | - |
| 157. | Зайцев Вадим Аркадьевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 07.09.2017 | - | - |
| 158. | Мамлай Павел Тимофеевич | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 21.06.2019 | - | - |
| 159. | Общество с ограниченной ответственностью «Строительное - инжиниринговая компания монолитного индивидуального строительства» | 1157746349925 | Общество имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 01.07.2019 | | |
| 160. | Мазикин Кирилл Александрович | Согласие физического лица не получено | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 16.01.2020 | - | - |

| | | |
|---|-----------------|--|
| АО «Главстрой» через девелоперское подразделение Филиал ООО «Главстрой-СПб» | Менеджмент 100% | Менеджмент Филиал ООО «Главстрой-СПб» осуществляет стратегическое, оперативное управление всеми девелоперскими проектами/площадками. |
|---|-----------------|--|

На 31.12.2022г. участник, владеющий долей в уставном капитале Общества в размере 99,9%, является Общество с ограниченной ответственностью «Гиперион» (ОГРН 1197746556952).

Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «Гиперион» является Акционерное общество «Либра Холдингс» (ОГРН 1217700179124).

Акционерами АО «Либра Холдингс» является АО «Сапфир» (ОГРН 1217700022099) Акционерами АО «Сапфир» является АО «Ситилофт» (ОГРН 1217700153461) Акционером АО «Ситилофт», единственным акционером которого является гражданин РФ Ефимов Георгий Николаевич (ИНН 773414061818). Т.е. бенефициарным владельцем Общества, в понятии, определенном Федеральным законом №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», является гражданин Российской Федерации Ефимов Георгий Николаевич (ИНН 773414061818).

Операции со связанными сторонам АО «Ситилофт», АО «Сапфир», АО «Либра Холдингс», ООО«Гиперион» за отчетный и предыдущий периоды не осуществлялись.

Информация об операциях со связанными сторонами

| № | Наименование контрагента/ физического лица | Основания для аффилированности | Вид операции (операций - при однотипных) | Объем операций по каждому виду, тыс. руб. | Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб. | Условия и сроки осуществления расчетов, форма расчетов (дать описание из договоров) | Комментарии (резерв, списание, прекращение аффилированности, и др.) |
|---------------------------|--|--------------------------------|--|---|---|---|---|
| Проверяемый период | | | | | | | |
| 3 | ООО «Главстрой Волга» | | Товары(ОС) работы, Услуги | 36 | КЗ-0 | Выплата по факту выполненных работ | |
| 4 | ПАО «МПСМ» | | Займы полученные | 12423 | КЗ-377990 | 14.12.2023, 6,7% | |
| | ПАО «МПСМ» | | Займы полученные | 662 | КЗ-19651 | 29.01.2023, 6,7% | |
| | ГЛАВСТРОЙ - СТОЛИЧНЫ Й СПЕЦАСТРОЙЩИК ООО | | Услуги технического заказчика | 87035 | ДЗ-9391 | Расчеты по факту оказанных услуг | |
| 5 | ГЛАВСТРОЙ - СТОЛИЧНЫ | | Займы выданные | 4935 | ДЗ-0 | Займы погашены | |

| | | | | | | | |
|---|---|--|--|-------|----------------|--|--|
| | И СПЕЦАСТРОЙЩИК ООО | | | | | | |
| | КОМПАНИЯ ГЛАВМОСТРОЙ АО | | Аренда помещения | 713 | КЗ-0 ДЗ-119 | Выплата аванса | |
| | Строительная Компания МИС Филиал "Столичный" | | Возмещаемые расходы по курьерской доставке | 5 | КЗ-0 | Возмещаемые расходы по курьерской доставке | |
| | НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИ И ООО | | Реализация проектной документации | 1765 | ДЗ-1765 | Срок оплаты 01.03.2023 | |
| 6 | ГЛАВСТРОЙ - НЕДВИЖИМОСТЬ АО | | Услуги по продвижению недвижимости на рынке | 12 | КЗ-0 | Расчеты по факту оказанных услуг в процентном отношении к сумме перечисленных средств участником строительства | |
| | ГЛАВСТРОЙ - НЕДВИЖИМОСТЬ АО | | Аренда нежилого помещения | 452 | ДЗ-39 | Оплата по факту оказанных услуг | |
| Предшествующий проверяемому период | | | | | | | |
| 1 | Проектный институт №2 | | Займы выданные | 16665 | ДЗ-0 | 20.07.2021, 6% | |
| 2 | ООО «Главстрой СПб» | | Продажа ИТ оборудования | 87 | ДЗ-0 | Оплата по факту поставки | |
| 3 | ООО «Главстрой Волга» | | Товары (ОС), работы, услуги | 1083 | КЗ-0 | Выплата аванса, расчеты по факту выполненных работ с зачетом аванса | |
| 4 | ПАО «МПСМ» | | Займы полученные | 3722 | КЗ-365567 | 14.12.2022. ЦБ+0,5% | |

| | | | | | | | |
|--------|---|--|---|-------|----------|--|--|
| 5 | ПАО «МПСМ» | | Займы полученные | 18268 | КЗ-18989 | 29.01.2022(ЦБ+ 0,5%) | |
| 8 | ГЛАВСТРОЙ - СТОЛИЧНЫ Й СПЕЦАСТР ОЙЩИК ООО | | Услуги технического заказчика | 58105 | ДЗ-8158 | Расчеты по факту оказанных услуг | |
| 9 | ГЛАВСТРОЙ - СТОЛИЧНЫ Й СПЕЦАСТР ОЙЩИК ООО | | Займы выданные | 1529 | ДЗ-0 | 25.01.2021, 1,25% | |
| 1 1 | АО «Главстрой- недвижимост ь» | | Услуги по продвижению недвижимост и на рынке | 219 | КЗ-1 | Расчеты по факту оказанных услуг в процентном отношении к сумме перечисленных средств участником строительства | |

Вознаграждение за отчетный период исполнительного органа в виде заработной платы составляет сумму - 5428 тыс. руб.(за 2021- 7871 тыс. руб.)

6.5. Информация по сегментам (ПБУ 12/2010)

На основании учетной политики информация по сегментам не раскрывается.

6.6. Учет государственной помощи (ПБУ 13/2009)

В отчетном периоде Общество государственную помощь не получало.

6.7. Информация о прекращаемой деятельности (ПБУ 16/02)

Общество будет осуществлять деятельность в обозримом будущем.

6.8. Участие в договорах простого товарищества и в совместной деятельности

В отчетном году Общество не являлось участником договоров простого товарищества и не участвовало в совместной деятельности.

6.9. Информации по договорам долевого строительства

Обязательства участников договоров по внесению денежных средств на 31.12.2022 - 86755 тыс. руб. в том числе на строительство:

В том числе:

- ж. д. (стр.1) 35281 тыс. руб.
- ж. д. (стр.4) 16544 тыс. руб.
- подземная автостоянка 34930 тыс. руб.

Обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию по состоянию на 31.12.2021 составляют **157193 тыс. руб.** В том числе:

- ж. д. (стр.1) 82840 тыс. руб.
- ж. д. (стр.4) 17217 млн. руб.
- подземная автостоянка 57136 тыс. руб.

Обязательства застройщика перед участниками договора, возникающих в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства в отчетном периоде составили – ноль руб.;

задолженности по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства на 31.12.2022 -отсутствуют;

активы застройщика, находящиеся в залоге, в обеспечение исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве на 31.12.2022 отсутствуют.

6.10. Информация о незаконченных по состоянию на отчетную дату судебных разбирательствах.

Информация о незаконченных по состоянию на отчетную дату судебных разбирательствах, в которых Общество выступает Ответчиком, отсутствует.

6.11 Пересмотр показателей бухгалтерской отчетности

По результатам аудита за 2022 год годовой бухгалтерской отчетности Общества были выявлены ошибки, связанные в связи с изменениями учетной политики на 01.01.2022 по сравнению с отчетностью за 2021 г. и уточнением потоков денежных средств по инвестиционным и финансовым операциям в связи с выдачей займов.

По состоянию на дату исправления бухгалтерской отчетности, она не утверждена в установленном порядке.

Руководствуясь нормами ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности организаций», Обществом подготовлена исправленная бухгалтерская отчетность.

Исправлены показатели бухгалтерской отчетности:

Тыс. руб.

| №/№ | Номер строки | Наименование показателя | До корректировок | После корректировок | Сумма корректировки |
|-----|------------------------------------|--|------------------|---------------------|---------------------|
| 1 | 3211 Отчета об изменениях капитала | Увеличение капитала – чистая прибыль | 232407 | 233665 | 1258 |
| 2 | 3213 Отчета об изменениях капитала | Увеличение капитала-доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 0 | 94 | 94 |
| 3 | 3227 Отчета об изменениях капитала | Уменьшение капитала-дивиденды | 100101 | 101453 | 1352 |
| 4 | 3400 Отчета об изменениях капитала | Капитал –всего до корректировок на 31.12.2020 | 0 | 475950 | 475950 |
| 5 | 3400 Отчета об изменениях капитала | Капитал –всего до корректировок изменение капитала за 2021 год за счет чистой прибыли | 232313 | 233665 | 1352 |
| 6 | 3400 Отчета об изменениях капитала | Капитал –всего до корректировок изменение капитала за 2021 год за счет иных факторов | 375849 | (101453) | (477302) |
| 7 | 3500 Отчета об изменениях капитала | Капитал –всего после корректировок | 0 | 475950 | 475950 |
| 8 | 3500 Отчета об изменениях капитала | Капитал –всего после корректировок изменение капитала за 2021 год за счет чистой прибыли | 232407 | 233759 | 1352 |
| 9 | 3500 Отчета об изменениях капитала | Капитал –всего после корректировок изменение капитала за 2021 год за счет иных факторов | 375849 | (101453) | (477302) |

| | | | | | |
|----|---|---|--------|----------|----------|
| 10 | 3401 Отчета об изменениях капитала | Капитал –всего до до корректировок на 31.12.2020 в том числе: Нераспределенная прибыль | 0 | 325948 | 325948 |
| 11 | 3401 Отчета об изменениях капитала | Капитал –всего до до корректировок изменение капитала за 2021 год за счет чистой прибыли Нераспределенная прибыль | 232313 | 233665 | 1352 |
| 12 | 3401 Отчета об изменениях капитала | Капитал –всего до до корректировок изменение капитала за 2021 год за счет иных факторов Нераспределенная прибыль | 225847 | (101453) | (327300) |
| 13 | 3501 Отчета об изменениях капитала | Капитал –всего в том числе после корректировок на 31.12.2020 Нераспределенная прибыль | 0 | 325948 | 325948 |
| 14 | 3501 Отчета об изменениях капитала | Капитал –всего в том числе после корректировок изменение капитала за 2021 год за счет чистой прибыли Нераспределенная прибыль | 232407 | 233759 | 1352 |
| 15 | 3501 Отчета об изменениях капитала | Капитал –всего в том числе после корректировок изменение капитала за 2021 год за счет иных факторов Нераспределенная прибыль | 225847 | (101453) | (327300) |
| 16 | 4210 Отчета о движении денежных средств | Поступления –всего | 909557 | 914552 | 4995 |

| | | | | | |
|----|---|---|-----------|-----------|--------|
| 17 | 4213 Отчета о движении денежных средств | Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг(прав требования денежных средств к другим лицам) | 0 | 4935 | 4935 |
| 18 | 4214 Отчета о движении денежных средств | Поступления дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 909557 | 909617 | 60 |
| 19 | 4220 Отчета о движении денежных средств | Платежи- всего | (57844) | (62779) | (4935) |
| 20 | 4220 Отчета о движении денежных средств | Платежи в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | (150) | (10) | 140 |
| 21 | 4223 Отчета о движении денежных средств | Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 0 | (4935) | (4935) |
| 22 | 4229 Отчета о движении денежных средств | Платежи прочие | (57694) | (57834) | (140) |
| 23 | 4200 Отчета о движении денежных средств | Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 851713 | 851773 | 60 |
| 24 | 4310 Отчета о движении денежных средств | Поступления всего | 4995 | 0 | (4995) |
| 25 | 4311 Отчета о движении денежных средств | Поступления от получения кредитов и займов | 4995 | 0 | (4995) |
| 26 | 4320 Отчета о движении | Платежи всего | (1010941) | (1006006) | 4935 |

| | | | | | |
|----|---|--|-----------|-----------|------|
| | денежных средств | | | | |
| 27 | 4323 Отчета о движении денежных средств | Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг), возврат кредитов и займов | (4935) | 0 | 4935 |
| 28 | 4300 Отчета о движении денежных средств | Сальдо денежных потоков от финансовых операций | (1005946) | (1006006) | (60) |

Пояснения к отчетности приведены в соответствие с исправленными данными

7. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах-Табличная часть

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

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

с.1

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|---|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|---|-------------------------|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло | | Убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | начислено амортизации | Первоначальная стоимость | | | Накопленная амортизация |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2022г. | 1 045 | (854) | - | - | (82) | - | - | - | - | 1 045 | (936) |
| | 5110 | за 2021г. | 1 045 | (742) | - | - | (112) | - | - | - | - | 1 045 | (854) |
| Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров | 5101 | за 2022г. | 654 | (464) | - | - | (82) | - | - | - | - | 654 | (546) |
| | 5111 | за 2021г. | 654 | (382) | - | - | (82) | - | - | - | - | 654 | (464) |
| Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных | 5102 | за 2022г. | 391 | (390) | - | - | - | - | - | - | - | 391 | (390) |
| | 5112 | за 2021г. | 391 | (360) | - | - | (30) | - | - | - | - | 391 | (390) |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5130 | - | - | - |
| В том числе: | | | | |
| Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных | 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 | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |
| НИОКР - всего | 5140 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5150 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - |
| В том числе: | 5141 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5151 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - |

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

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|------|-----------|----------------|---------------------|--|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР | |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего | 5160 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5170 | за 2021г. | - | - | - | - | |
| в том числе: | 5161 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5171 | за 2021г. | - | - | - | - | |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2022г. | - | 152 | - | 152 | |
| | 5190 | за 2021г. | - | - | - | - | |
| в том числе: | 5181 | за 2022г. | - | 152 | - | 152 | |
| | 5191 | за 2021г. | - | - | - | - | |
| Товарный знак ГЛАВСТРОЙ РЕГИОНЫ | | | | | | | |



Руководитель Крюков Игорь Валерьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

18 мая 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

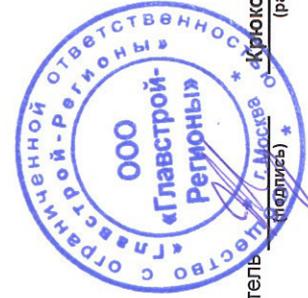
| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2022г. | - | 17 151 | - | (17 151) | - |
| | 5250 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5241 | за 2022г. | - | 9 109 | - | (9 109) | - |
| | 5251 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| Ярославль, ул.Свободы д.62_ж.д.(стр.б)_Коммерческая площадь 09 | 5242 | за 2022г. | - | 8 042 | - | (8 042) | - |
| | 5252 | за 2021г. | - | - | - | - | - |

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

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

2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | 12 527 | 3 765 | 3 910 |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | 581 | - | - |
| 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 и др.) | 5286 | - | - | - |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств | 5287 | - | - | - |
| | 5288 | - | - | - |



Руководитель Хрюков Игорь Валерьевич
(расшифровка подписи)

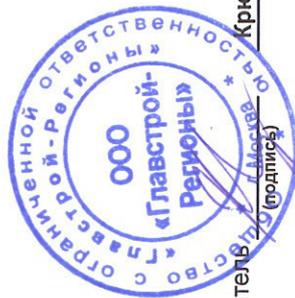
18 мая 2023 г.

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 коррек- тировка | Поступило | выбыло (погашено) | | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррек- тировка |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная коррек- тировка | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2022г. | 865 116 | - | 59 164 | - | - | - | - | 924 280 | - |
| | 5311 | за 2021г. | 745 905 | - | 119 211 | - | - | - | - | 865 116 | - |
| в том числе: Займы выданные | 5302 | за 2022г. | 1 251 | - | - | - | - | - | - | 1 251 | - |
| | 5312 | за 2021г. | - | - | 1 251 | - | - | - | - | 1 251 | - |
| Паи, инвестиции | 5303 | за 2022г. | 802 733 | - | 59 164 | - | - | - | - | 861 897 | - |
| | 5313 | за 2021г. | 684 773 | - | 117 960 | - | - | - | - | 802 733 | - |
| Акции | 5304 | за 2022г. | 61 132 | - | - | - | - | - | - | 61 132 | - |
| | 5314 | за 2021г. | 61 132 | - | - | - | - | - | - | 61 132 | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2022г. | - | - | 4 935 | 4 935 | - | - | - | - | - |
| | 5315 | за 2021г. | 9 | - | 18 205 | 18 214 | - | - | - | - | - |
| в том числе: Займы выданные | 5306 | за 2022г. | - | - | 4 935 | - | - | - | - | - | - |
| | 5316 | за 2021г. | 9 | - | 18 205 | 18 214 | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2022г. | 865 116 | - | 64 099 | 4 935 | - | - | - | 924 280 | - |
| | 5310 | за 2021г. | 745 914 | - | 137 416 | 18 214 | - | - | - | 865 116 | - |

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: | | | | |
| Залог доли в уставном капитале ООО "Главстрой-Столичный -специализированный застройщик | 5321 | 11 560 | 11 560 | - |
| Последующий Залог доли в уставном капитале ООО "Главстрой-Столичный -специализированный застройщик | 5322 | 11 560 | 11 560 | - |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5325 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| 5326 | - | - | - | - |
| 5329 | - | - | - | - |
| Иное использование финансовых вложений | | | | |



Руководитель Крюков Игорь Валерьевич
(расшифровка подписи)

18 мая 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Крюков Игорь Валерьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

18 мая 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 долгов-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) | в результате процентов, 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. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5503 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5504 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2022г. | 188 920 | - | 190 540 | 909 653 | (1 167 862) | (73) | - | - | - | - | - | - | - | - | 121 178 | - |
| | 5530 | за 2021г. | 298 321 | (1) | 743 642 | 12 162 | (865 205) | - | - | - | - | (1) | - | - | - | - | 188 920 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2022г. | 23 572 | - | 97 511 | - | (94 963) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 26 120 | - |
| | 5531 | за 2021г. | 17 693 | - | 725 587 | - | (719 708) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 23 572 | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2022г. | 218 | - | 27 072 | - | (25 379) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 911 | - |
| | 5532 | за 2021г. | 61 448 | (1) | 10 407 | - | (71 637) | - | - | - | (1) | - | - | - | - | - | 218 | - |
| Прочая | 5513 | за 2022г. | 7 919 | - | 520 | 14 452 | (16 595) | (73) | - | - | - | - | - | - | - | - | 6 233 | - |
| | 5533 | за 2021г. | 5 941 | - | 2 561 | 11 666 | (12 249) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 7 919 | - |
| Задолженность перед | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Заемщиком | 5514 | за 2022г. | 18 | - | - | 201 | (60) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 159 | - |
| | 5534 | за 2021г. | 58 | - | - | 18 | (66) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 18 | - |
| Задолженность перед | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Долщиком | 5515 | за 2022г. | 157 193 | - | 65 437 | - | (135 875) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 86 755 | - |
| | 5535 | за 2021г. | 213 181 | - | 5 087 | 478 | (61 553) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 157 193 | - |
| Расчеты по причитающимся дивидендам | 5516 | за 2022г. | - | - | - | 895 000 | (895 000) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5536 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5500 | за 2022г. | 188 920 | - | 190 540 | 909 653 | (1 167 862) | (73) | - | - | - | - | - | - | - | - | 121 178 | - |
| | 5520 | за 2021г. | 298 321 | (1) | 743 642 | 12 162 | (865 205) | - | - | - | (1) | - | - | - | - | - | 188 920 | - |

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 | - | - | - | - | 1 | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | - | - | - | - | - | - |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | - | - | - | - | 1 | - |
| прочая | 5543 | - | - | - | - | - | - |
| | 5544 | - | - | - | - | - | - |

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | перевод из долгосрочной в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-------------|----------------------------------|--|---|--------------------------|
| | | | | 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. | 623 | - | 73 | (97) | - | - | - | 599 |
| | 5571 | за 2021г. | - | 663 | - | - | - | - | - | 663 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5553 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5573 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5554 | за 2022г. | 623 | - | 73 | (96) | - | - | - | 599 |
| | 5574 | за 2021г. | - | 623 | - | - | - | - | - | 623 |
| | 5555 | за 2022г. | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5575 | за 2021г. | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2022г. | 790 177 | 1 129 881 | 28 623 | (1 133 991) | (46) | - | - | 814 644 |
| | 5580 | за 2021г. | 1 847 264 | 473 723 | 37 158 | (1 567 827) | (141) | - | - | 790 177 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2022г. | 17 307 | 30 602 | - | (47 839) | - | - | - | 70 |
| | 5581 | за 2021г. | 311 260 | 9 219 | 4 312 | (307 484) | - | - | - | 17 307 |
| авансы полученные | 5562 | за 2022г. | 1 923 | 2 858 | - | (4 478) | - | - | - | 303 |
| | 5582 | за 2021г. | 14 845 | 34 808 | - | (47 730) | - | - | - | 1 923 |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2022г. | 3 896 | 28 269 | 31 | (28 649) | - | - | - | 3 547 |
| | 5583 | за 2021г. | 125 393 | 38 604 | 31 | (160 132) | - | - | - | 3 896 |
| кредиты | 5564 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5584 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2022г. | 580 603 | 23 820 | 28 387 | - | - | - | - | 632 810 |
| | 5585 | за 2021г. | 494 751 | 216 990 | 24 362 | (155 500) | - | - | - | 560 603 |
| прочая | 5566 | за 2022г. | 95 | 38 231 | 35 | (38 307) | (46) | - | - | 8 |
| | 5586 | за 2021г. | 374 | 41 640 | 32 | (41 810) | (141) | - | - | 95 |
| задолженность перед инвестором | 5567 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | X | - |
| | 5587 | за 2021г. | 615 548 | 5 329 | - | (620 877) | - | - | X | - |
| задолженность перед учредителем | 5568 | за 2022г. | 37 | 1 006 100 | - | (1 006 137) | - | - | X | - |
| | 5588 | за 2021г. | 37 | 100 101 | - | (100 101) | - | - | X | - |
| расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | 5569 | за 2022г. | 186 316 | 1 | 170 | (8 581) | - | - | X | 37 |
| | 5589 | за 2021г. | 285 056 | 27 032 | 8 421 | (134 193) | - | - | X | 177 906 |

| | | | | | | | | | | |
|-------|------|-----------|-----------|-----------|--------|-------------|-------|---|---|---------|
| Итого | 5550 | за 2022г. | 790 800 | 1 129 881 | 28 696 | (1 134 088) | (46) | X | - | 815 243 |
| | 5570 | за 2021г. | 1 847 264 | 474 386 | 37 158 | (1 567 827) | (141) | X | - | 790 840 |

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 Крюков Игорь Валерьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

18 мая 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2022г. | за 2021г. |
|--|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 6 595 | 338 040 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 37 321 | 42 283 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 10 589 | 11 504 |
| Амортизация | 5640 | 738 | 369 |
| Прочие затраты | 5650 | 21 077 | 12 321 |
| Итого по элементам | 5660 | 76 320 | 404 517 |
| 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 | 76 320 | 404 517 |

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



Руководитель Крюков Игорь Валерьевич
(расшифровка подписи)

18 мая 2023 г.

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма (601) | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 1 795 | 2 963 | (2 790) | (601) | 1 366 |
| в том числе: | | | | | | |
| Резерв на отпуски | 5701 | 1 795 | 2 962 | (2 790) | (601) | 1 366 |



Руководитель Игорь Валерьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

18 мая 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 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| 5801 | | | | |
| 5810 | | 30 977 482 | 25 456 298 | 174 000 |
| Выданные - всего | | | | |
| в том числе: | | | | |
| 5811 | | 1 156 | 1 156 | - |
| Залог доли в уставном капитале ООО "Главстрой-Столичный-специализированный застройщик | | | | |
| 5812 | | | 11 560 | - |
| Последующий Залог Доли в уставном капитале ООО "Главстрой-Столичный-специализированный застройщик | | | 25 358 465 | - |
| 5813 | | 30 975 170 | 70 706 | - |
| Поручительство БАНК ДОМ.РФ АО | | | 14 411 | - |
| 5814 | | | | |
| Поручительство ООО "ИСК" | | | | |
| 5815 | | | | |
| Поручительство ООО "Русал Тайшет" | | | | |
| 5816 | | | | 174 000 |
| Залог земельного участка | | | | |



Руководитель Крюков Игорь Валерьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

18 мая 2023 г.

9. Государственная помощь

| Наименование показателя | Код | за 2022г. | | за 2021г. | |
|------------------------------------|------|-----------|----------------|-------------------|---------------|
| | | Получено | На начало года | 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 | | | | | |
| в том числе: | | | | | |
| за 2022г. | 5910 | - | - | - | - |
| за 2021г. | 5920 | - | - | - | - |
| за 2022г. | 5911 | - | - | - | - |
| за 2021г. | 5921 | - | - | - | - |



Руководитель Крюков Игорь Валерьевич
(расшифровка подписи)

18 мая 2023 г.