

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«ЧеСтр»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЧеСтр»** (ООО СЗ «ЧеСтр») (ОГРН 1207400028362, индекс 454047, г. Челябинск, улица Богдана Хмельницкого, дом 15, помещение 12/53), 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 за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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 аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о

непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

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

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение, аудитор,
Член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 21606084292



Маркова Татьяна Викторовна.

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Аудит-Консульт»»,
ОГРН 1027402891471,
454091, г. Челябинск, площадь Революции, дом 7 офис 302,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606069406
Генеральный директор ООО АФ «Аудит-Консульт»
Маркова Татьяна Викторовна

A handwritten signature in blue ink, reading "Маркова Татьяна Викторовна".

«29» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЧеСтр"</u>	по ОКПО	45140980		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7460049456		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<u>454017, Челябинская обл, Челябинск г, Богдана Хмельницкого ул, д. № 15, пом. 12/53</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<u>ООО АФ "Аудит-Консульт"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7451109050		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027402891471		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	5 148	276	1
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 148	276	1
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	449 573	108 337	51 282
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	304	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 996	13 433	3
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 110	25	15
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	455 983	121 795	51 300
	БАЛАНС	1600	461 131	122 071	51 301

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(20 546)	(1 083)	(5)
	Итого по разделу III	1300	(20 536)	(1 073)	5
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	61 678	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	35	18	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	35	61 696	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	417 925	2 154	51
	Кредиторская задолженность	1520	63 582	59 229	51 245
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	125	65	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	481 632	61 448	51 296
	БАЛАНС	1700	461 131	122 071	51 301



(подпись)

Воробьев Александр
Анатольевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЧеСтр"</u>	по ОКПО	45140980		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7460049456		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	<u>/ Частная собственность</u>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	201 634	-
	Себестоимость продаж	2120	(199 456)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 178	-
	Коммерческие расходы	2210	(559)	(8)
	Управленческие расходы	2220	(102)	(67)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 517	(75)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	409	-
	Проценты к уплате	2330	(26 210)	(1 211)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(34)	(50)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(24 318)	(1 336)
	Налог на прибыль	2410	4 855	258
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	4 855	258
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(19 463)	(1 078)

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	(19 463)	(1 078)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Воробьев Александр
Анатольевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
45140980	
7460049456	
41.20	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЧеСтр"

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	10	-	-	-	(5)	5
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 078)	(1 078)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 078)	(1 078)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(1 083)	(1 073)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(19 463)	(19 463)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(19 463)	(19 463)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(20 546)	(20 536)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				На 31 декабря 2021 г.
До корректировок	3400			
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	5	(1 078)	(1 073)
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):		5	(1 078)	(1 073)
До корректировок				
корректировка в связи с:	3401			
изменением учетной политики	3411	(5)	(1 078)	(1 083)
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала		(5)	(1 078)	(1 083)
До корректировок	3402			
корректировка в связи с:		10		10
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	10		10

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(20 536)	(1 073)	5



Воробьев Александр
Анатолевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЧеСтр"	31	12	2022
Организация		по ОКПО	45140980		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7460049456		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность				
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	213 024	98
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	212 746	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	278	98
Платежи - всего	4120	(530 773)	(63 719)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(501 982)	(55 667)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 568)	(678)
процентов по долговым обязательствам	4123	(23 910)	(1 065)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(3 313)	(6 309)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(317 749)	(63 621)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	54 409	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	54 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	409	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(54 000)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(54 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	409	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	510 950	63 631
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	510 950	63 631
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	(191 525)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(191 525)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	319 425	63 631
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 085	10
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	25	15
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 110	25
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Воробьев Александр
Анатольевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Воробьев Александр
Анатолевич

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

29 марта 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличии и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода						
			На начало года		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Воробьев Александр
Анатольевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Депозиты	5306	за 2022г.	-	-	54 000	-	-	409	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	(54 000)	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



**Воробьев Александр
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость		балансовая стоимость		поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости								
Запасы - всего	5400 5420	за 2022г. за 2021г.	108 337 51 282	- -	108 337 51 282	543 509 57 055	(202 273) -	- -	X X	449 573 108 337	- -	449 573 108 337		
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2022г. за 2021г.	48 -	- -	48 -	81 404 29 039	(709) -	- -	(60 743) (28 991)	- 48	- -	- 48		
Готовая продукция	5402 5422	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	(188 271) -	- -	329 460 -	141 189 -	- -	141 189 -		
Товары для перепродажи	5403 5423	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	6 250 -	(6 250) -	- -	- -	- -	- -	- -		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404 5424	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
Затраты в незавершенном производстве	5405 5425	за 2022г. за 2021г.	1 027 -	- -	1 027 -	7 293 1 027	(4 935) -	- -	(1 344) -	2 041 1 027	- -	2 041 1 027		
Прочие запасы и затраты	5406 5426	за 2022г. за 2021г.	1 -	- -	1 -	1 488 1	(560) -	- -	- -	929 1	- -	929 1		
Незавершенное строительство	5407 5427	за 2022г. за 2021г.	107 261 51 282	- -	107 261 51 282	447 074 26 988	(1 548) -	- -	(247 373) 26 991	305 414 107 261	- -	305 414 107 261		

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 в том числе:	5440	42 725	59 198	-
Незавершенное строительство	5441	42 725	59 198	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5445	305 414	107 261	-
Незавершенное строительство	5446	305 414	107 261	-



Руководитель _____
 Воробьев Александр
 Анатольевич
 (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской 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.	61 678	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	61 614	13	-	-	51	-	61 678
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	60 299	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	60 299	-	-	-	(60 299)	-	60 299
займы	5553	за 2022г.	1 379	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	1 315	13	-	-	(1 379)	-	1 379
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	61 383	592 169	26 211	(259 934)	-	61 678	-	481 507
	5580	за 2021г.	51 296	10 001	1 202	(1 065)	-	(51)	-	61 383
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	59 198	27 994	-	(44 468)	-	-	-	42 724
	5581	за 2021г.	51 245	7 953	-	-	-	-	-	59 198
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	20 833	-	-	-	-	-	20 833
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	27	24	1	(27)	-	-	-	25
	5583	за 2021г.	-	27	-	-	-	-	-	27
кредиты	5564	за 2022г.	2 154	457 931	24 582	(213 385)	-	60 299	-	331 581
	5584	за 2021г.	-	2 017	1 202	(1 065)	-	-	-	2 154
займы	5565	за 2022г.	-	85 387	1 628	(2 050)	-	1 379	-	86 344
	5585	за 2021г.	51	-	-	-	-	(51)	-	-
прочая	5566	за 2022г.	4	4	-	(4)	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2022г.	123 061	592 169	26 211	(259 934)	-	X	-	481 507
	5570	за 2021г.	51 296	71 615	1 215	(1 065)	-	X	-	123 061

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	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
Воробьев Александр
Анатольевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	191 237	1
Расходы на оплату труда	5620	1 618	731
Отчисления на социальные нужды	5630	377	174
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	6 885	196
Итого по элементам	5660	200 117	1 102
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(1 027)
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	200 117	75

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



Руководитель
Воробьев Александр
Анатольевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

42

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	65	122	(62)	-	125
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	65	122	(62)	-	125



Руководитель

(подпись)

Воробьев Александр
Анатольевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	100 819	4 123	-
в том числе:				
Средства на счетах-эсхроу	5801	100 819	4 123	-
Выданные - всего	5810	305 414	-	-
в том числе:				
Незавершенное строительство в залоге	5811	305 414	-	-



Воробьев Александр
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Получено за год	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					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Воробьев Александр
Анатолевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

29 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
«ЧеСтр»

I. Информация об организации

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЧеСтр»

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7460049456

Код причины постановки на учет (КПП): 746001001.

Дата государственной регистрации: 06.08.2020 г. ГРН 1207400028362, регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области.

Юридический, почтовый адрес: 454047, г. Челябинск, ул. Богдана Хмельницкого, дом 15, помещение 12/53

Телефон: (351) 720-20-00.

Участники общества (бенефициарные владельцы) – Воробьев Александр Анатольевич.

Размер уставного капитала на 31.12.2022 - 10 тыс. рублей, уставный капитал оплачен полностью.

Численность работников Общества по состоянию на 31.12.2022 – 6 человек.

Единоличный исполнительный орган общества – директор, Воробьев А.А.

Дочерние и зависимые общества отсутствуют.

Организация не имеет обособленное подразделение

Основной вид деятельности: ОКЭД2 41.20. Строительство жилых и нежилых зданий. Общество выступает в роли застройщика при строительстве жилых многоэтажных домов. Строительство ведется подрядным способом.

В 2022 г. изменения в уставные документы Общества не вносились.

В 2021 г. Общество начало строительство многоквартирного жилого дома в г. Челябинске на приобретенном ранее в собственность земельном участке. В декабре 2022 г. завершено строительство первого этапа МКЖД.

Доля выручки от основного вида деятельности в общей выручке организации за 2022 г. составляет 93%. Регион деятельности – Челябинская область.

Чистые активы общества по состоянию на 31.12.2022 г. меньше уставного капитала. Причиной данной ситуации являются: долгосрочный период строительства. С окончанием производственного процесса по возведению здания и передачи его собственникам Обществом будет сформирована выручка от реализации и определена прибыль.

Снижение стоимости чистых активов Общества ниже размера его уставного капитала по окончании 2022 года не учитывается для целей применения п. 4 ст. 30 Федерального закона № 14-ФЗ (п. 2 ст. 17 Федерального закона от 08.03.2022 № 46-ФЗ). Таким образом, по состоянию на 31.12.2022 стоимость чистых активов останется меньше уставного капитала, у Общества в 2023 году не возникнет обязанности принимать одно из следующих решений:

- об уменьшении уставного капитала до размера, не превышающего стоимости чистых активов;
- о ликвидации общества.

Бухгалтерская отчетность за 2022 год сформирована в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

II. Организация бухгалтерского учета. Информация об основных элементах учетной политики и изменениях на следующий отчетный период

Организация бухгалтерского учета в Обществе

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется главным бухгалтером в соответствии с нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в РФ.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием программного обеспечения ИС: Бухгалтерия на основе рабочего Плана счетов.

Первичные учетные документы составляются на бумажных носителях. В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Также Общество применяет форму универсального передаточного документа (УПД), приведенную в письме ФНС России от 21 октября 2013 № ММВ-20-3/96, и форму универсального корректировочного документа, приведенную в письме ФНС России от 17 октября 2014 № ММВ-20-15/86.

Право подписи первичных учетных документов предоставлено должностным лицам, которые уполномочены на это соответствующей должностной инструкцией.

Бухгалтерский учет ведется с использованием утвержденных форм регистров бухгалтерского учета. Регистры бухгалтерского учета ведутся и хранятся на магнитных носителях информации. Вывод регистров бухгалтерского учета на бумажные носители информации осуществляется по окончании отчетного периода, а также по требованию лиц, имеющих в соответствии с законодательством, нормативными актами РФ, внутренними положениями предприятия право доступа к информации, содержащейся в регистрах бухгалтерского учета.

Отчетным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах.

Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере пять процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности ежегодно по состоянию на 31 декабря, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

Изменения учетной политики на следующий отчетный год

Отсутствуют.

Элементы учетной политики

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- стоимость объекта превышает 100 тыс. руб.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Активы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью меньше 40 тыс. руб. учитываются как материально-производственные запасы.

Основные средства не переоцениваются.

Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода.

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса.

Материально-производственные запасы (МПЗ) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, которая определяется исходя из фактически произведенных затрат на приобретение и изготовление.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, которые связаны с приобретением товаров с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих товаров.

При реализации и ином выбытии оценка сырья и материалов производится по себестоимости каждой единицы, готовой продукции, товаров – по себестоимости каждой единицы.

Организация создает резерв под обесценение стоимости запасов ежегодно по состоянию на 31 декабря при условии, если чистая стоимость продажи запасов меньше фактической себестоимости. Резерв создается в разрезе отдельных номенклатурных единиц.

Резерв под обесценение незавершенного производства создается по однородным группам, находящимся на одинаковой стадии производственного цикла. Резерв создается в разрезе отдельных объектов незавершенного строительства.

Резерв под обесценение незавершенного производства не создается, если на отчетную дату доля предполагаемой цены продажи единиц готовой продукции, являющихся конечным результатом производственного цикла, не ниже сформированной стоимости соответствующего НЗП и доли предполагаемых затрат на продажу.

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов на счетах учета затрат, на которые обычно списывают стоимость соответствующих запасов (относит на увеличение себестоимости реализации текущего периода).

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 «Продажи» в качестве условно-постоянных).

В составе прямых расходов отражаются:

расходы на оплату труда работников, участвующих в производстве продукции, и начисленные на такую оплату страховые взносы (учитываются на счете 20 «Основное производство»);

амортизация основных средств, непосредственно используемых для производства продукции (учитываются на счете 20 «Основное производство»);

расходы на приобретение сырья и материалов, потребляемых в процессе производства продукции (строительства) учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств»;

расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций (подрядчиков), непосредственно используемых в производстве продукции (строительства) учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств»;

другие расходы, непосредственно связанные с производством продукции.

Незавершенное производство (затраты на изготовление продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежегодно. Резерв формируется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства -

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбуждены процедура банкротства, следующую за процедурой наблюдения.

Для отражения заработанных доходов и понесенных расходов в период, в котором доходы были фактически получены, а затраты понесены, при этом первичные документы, подтверждающие данные доходы и расходы ещё не поступили или не прошли требуемую обработку, в учете применяется метод начисления.

Порядок признания доходов доходами:

- доходы от обычных видов деятельности:

- Доходы от реализации продукции, работ, услуг, произведенной в результате осуществления уставной деятельности, считаются доходами от обычных видов деятельности.
- доходы, полученные от оказания услуг инвесторам при исполнении договоров участия в долевом строительстве, признаются по мере готовности;
- доходы, полученные от продажи построенных Обществом объектов недвижимости, признаются в момент перехода права собственности на объект (регистрации прав в УФРС)

- прочие доходы:

- прочие доходы признаются таковыми согласно пункту 16 ПБУ 9/99.

Определен порядок признания выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления – по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом. Данный принцип признания выручки касается формирования выручки от оказания услуг заказчика-застройщика при долевом строительстве. Доход по стоимости объекта строительства признается доходом после завершения всех работ на объекте строительства, получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Обязательства по кредитам / займам отражаются в составе кредиторской задолженности в соответствии с условиями и суммами по договору. Дополнительные затраты, производимые Обществом в связи с привлечением заемных средств, относятся на расходы того отчетного периода, в котором они были произведены и учитываются в составе прочих расходов. Задолженность по полученным займам и кредитам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договора. При этом задолженность по причитающимся к уплате процентам учитывается обособленно на отдельных субсчетах.

Общество не применяет ПБУ 2/2008, так как не выступает в качестве подрядчика либо в качестве субподрядчика в договорах строительного подряда.

Общество не выделяет отчетные сегменты, по которым имеется необходимость обособленного раскрытия информации в бухгалтерской отчетности. Соответственно, в бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается на основании положений пункта 2 ПБУ 12/2010.

Общество не применяет ПБУ 13/2000, так как не является получателем государственной помощи, предоставляемой коммерческим организациям и признаваемой как увеличение экономической

выгоды конкретной организации в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества).

Общество при применении ПБУ 18/02 определяет величину отложенного налога на прибыль балансовым методом на основе регистра учета временных разниц. Определение текущего налога на прибыль осуществляется на основе декларации по налогу на прибыль.

Особенности составления бухгалтерской отчетности

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность (включая заёмные обязательства) отнесена к краткосрочной, если срок её погашения не превышает 12-ти месяцев после отчетной даты. Соответственно, дебиторская и кредиторская задолженность (включая заёмные обязательства) отнесена к долгосрочной, если срок её погашения превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Общество является застройщиком при долевом строительстве жилых домов, при этом Общество не является инвестором данного строительства. Расходы по строительству жилых домов, которые в дальнейшем не будут приняты в качестве основных средств на баланс, Общество отражает на балансовом счете 08 «Капитальные вложения» и включает с строку отчетности 1210 «Запасы»

Суммы выданных авансов отражаются в Бухгалтерском балансе как дебиторская задолженность.

Суммы полученных авансов отражаются в Бухгалтерском балансе как кредиторская задолженность за исключением суммы НДС (при осуществлении облагаемых НДС операций, по которым НДС начислен к уплате в бюджет и учтен на субсчете 76.АВ).

Прочие доходы и расходы в Отчете о финансовых результатах признаются развернуто.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Данные в Отчете о движении денежных средств в части расчетов с покупателями и заказчиками, поставщиками и подрядчиками отражаются за вычетом сумм НДС. Соответственно, уплаченный (полученный) НДС отражен в составе прочих платежей (поступлений).

III. Результаты финансово-хозяйственной деятельности

Выручка от реализации квартир при ДДУ – 187 491 тыс. руб.

От реализации прочих работ (услуг) – 14 143 тыс. руб.

Структура себестоимости продаж: материальные затраты – 199 456 тыс. руб.

Структура коммерческих расходов: реклама – 559 тыс. руб.

Структура управленческих расходов: прочие – 102 тыс. руб.

Прибыль (убыток) до налогообложения в 2022 году составила (24 318) тыс. руб. Распределение чистой прибыли в течение 2022 года не производилось. Дивиденды не выплачивались.

Резерв по состоянию на 31.12.2022 г под обесценение финансовых вложений не создавался.

Резерв по сомнительным долгам не создавался.

Основные средства, переданные и полученные в аренду, а также на консервации, отсутствуют.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2022 году не возникали, соответствующие расходы и обязательства не отражались.

Обществом в отчетном году не производилось исправление существенных ошибок предшествующих отчетных периодов в порядке, предусмотренном ПБУ 22/2010.

Обществом в отчетном году не производилось изменения оценочных значений в порядке, предусмотренном ПБУ 21/2008.

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 сформирован следующим образом:

тыс.руб.

Наименование показателя	2022 год	2021 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	-24318	-1336
Условный расход по налогу на прибыль	4863	267
Постоянные налоговые обязательства		
Постоянные налоговые активы	-8	-10
Увеличение (уменьшение) отложенного налогового актива, всего	-4872	-275
в том числе:		
– по оценочным обязательствам и резервам		
Уменьшение (увеличение) отложенного налогового обязательства, всего:	+17	+18
в том числе:		
– по резервам по сомнительным долгам		
Налог на прибыль прошлых периодов		
Итого текущий налог на прибыль	0	0

IV. Информация о заёмных обязательствах

В 2022 году Обществу предоставлялась кредитная линия, а также производилось погашение процентов и обязательств по кредитному договору, заключенному с коммерческим банком РФ со сроком погашения март 2023 г.

 задолженность на 01.01.2022 62316 тыс. руб.;

 поступило в 2022 году 457931 тыс. руб.

 погашено в 2022 году 189508 тыс. руб.;

 задолженность на 31.12.2022 330739 тыс. руб.;

 начислено 24582 тыс. руб. и уплачено 23876 тыс. руб. процентов.

Сумма расходов по займам включена в прочие расходы.

Информация о наличии и движении заемных обязательств Общества размещена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» по строкам 5552, 5553, 5564, 5565 с разбивкой на долгосрочную и краткосрочную задолженность.

Информация о других заёмных обязательствах представлена в разделе «Информация о связанных сторонах».

V. Информация о судебных разбирательствах

В 2022 г. Общество не участвовало в судебных разбирательствах.

VI. События после отчетной даты. Риски хозяйственной деятельности

В период после отчетной даты и до даты утверждения финансовой отчетности Общества не было событий, требующих корректировки соответствующих показателей активов, обязательств, доходов или расходов или, требующих раскрытия информации в финансовой отчетности, за исключением следующих:

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

Руководство Общества считает, что описанные события являются некорректирующими событиями после отчетной даты. Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия описанных событий в денежном выражении. Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания, и оценки руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

VII. Информация по сегментам

Общество не выделяет отчетные сегменты, по которым имеется необходимость обособленного раскрытия информации в бухгалтерской отчетности. Соответственно, в бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается на основании положений пункта 2 ПБУ 12/2010.

VIII. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31.12.2022 сформированы оценочные обязательства в части предстоящих расходов

- по неиспользованным отпускам работников в размере 125 тыс. руб.

IX. Информация о прекращаемой деятельности

Общество не планирует прекращать деятельность. У общества есть обязательства перед участниками долевого строительства завершить в 2023 году строительство жилого дома, передать квартиры собственникам. Плановые показатели на 2023 год позволяют сделать вывод (прогноз), что ООО «СЗ «ЧеСтр» продолжит работать.

X. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не принимает участия в осуществлении совместной деятельности в соответствии с ПБУ 20/03. То есть отсутствуют договоры, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

XI. Информация о получении государственной помощи

Общество в отчетном году не являлось получателем государственной помощи, предоставляемой коммерческим организациям и признаваемой как увеличение экономической выгоды конкретной организации в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества).

XII. Информация о связанных сторонах

По состоянию на 31.12.2022 связанными сторонами по отношению к руководителю ООО «СЗ «ЧеСтр» являются:

№ п/п	Полное наименование юридического или физического лица	Юридический и почтовый адрес	ИНН	Дата наступления оснований связанности	Основания связанности	Доля в уставном капитале
1	ООО «СЗ «Метчелстрой»	г. Челябинск, ул. Богдана Хмельницкого 15	7450018152	06.08.2020	Совпадает единоличный исполнительный орган (директор), учредитель	100%
2	ООО «Строймет»	г. Челябинск, ул. Богдана Хмельницкого 15	7460043020	05.11.2020	Руководитель является родственником учредителя	—
3	ООО «Созидание»	Г. Челябинск ул. Богдана Хмельницкого 15	7450045163	21.09.2006	Совпадает единоличный исполнительный орган (директор)	—

ООО «СЗ «ЧеСтр» осуществляет операции со связанными сторонами (ООО «СЗ «Метчелстрой», ООО «Строймет») в процессе ведения своей обычной операционной деятельности, в частности, привлекает заемные денежные средства, заключает договоры на исполнение услуг технического заказчика, генерального подрядчика. Операции со связанными сторонами проводятся на обычных коммерческих условиях в соответствии с положениями договоров.

Информация о текущих операциях со связанными сторонами в 2022 году:

в тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Вид операций	Сальдо расчетов на 01.01.2022		Объем совершенных операций			Сальдо расчетов на 31.12.2022	
		дебиторская задолженность	кредиторская задолженность	покупка	продажа	оплата	дебиторская задолженность	кредиторская задолженность
ООО «СЗ «Метчелстрой»	Аренда имущества	-	24	29		43		10
ООО «СЗ «Метчелстрой»	Услуги технического Заказчика	-	5118	4845		2963		7000
ООО «Строймет»	Услуги генподрядчика		-	285607		274222		11385
Итого:			5142	290481		277228		18395

Информация о привлечении (выдаче) заёмных средств в рамках операций со связанными сторонами в 2022 году:

в тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Вид операций	Сальдо расчетов на 01.01.2022		Объем совершенных операций			Сальдо расчетов на 31.12.2022	
		дебиторская задолженность	кредиторская задолженность	получен заём	выдан заём	погашен заём	дебиторская задолженность	кредиторская задолженность
ООО «СЗ «Метчелстрой»	Договор займа		-	43709		2017		41692
ООО «Строймет»	Договор займа		-	32368				32368
Воробьев АА	Договор займа		1365	9310				10675
Итого:			1365	85387		2017		84735

Заемные средства от связанной стороны

– директор Воробьев АА - привлечены на срок до октября 2023 года под проценты в размере 4,5% годовых;

- ООО СЗ «Метчелстрой» - на срок до 30.12.2023 года под 5,0% годовых;

- ООО «Строймет» - на срок до 30.12.2023 года под 4,5% годовых с целью пополнения оборотных средств Общества.

Информация о начисленных и уплаченных процентах по заёмным обязательствам в рамках операций со связанными сторонами в 2022 году:

Наименование связанной стороны	Вид операций	Сальдо расчетов на 01.01.2022		Объем совершенных операций		Сальдо расчетов на 31.12.2022	
		дебиторская задолженность	кредиторская задолженность	начислены проценты к уплате	погашены проценты	дебиторская задолженность	кредиторская задолженность

ООО «СЗ «Метчелстрой»	предоставление заёмных средств		-	296	34	262
ООО «Строймет»	предоставление заёмных средств		-	1109		1109
Директор Воробьев АА	предоставление заёмных средств		14	224		238
Итого:			14	1629	34	1609

Совокупные обязательства по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31.12.2022

В тыс. руб.

дебиторская задолженность - 0 тыс. руб.;;
 кредиторская задолженность – 18395 тыс. руб.;;
 по полученным от связанных сторон процентным займам – 86344 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам в части дебиторской задолженности связанных сторон не формировался, кредиторская и дебиторская задолженность не списывались.

Выплаты основному управленческому персоналу определены трудовым договором и в совокупности за 2022 год составили 290 тыс. руб., начисленные страховые взносы – 92 тыс. руб.

ХIII. Поручительства и обеспечения

- 1) В связи с заключением кредитных договоров с коммерческим банком для обеспечения обязательств в залог было передано Обществом земельный участок под строительство жилого дома и объекты незавершенного строительства, расположенные на нем на сумму 305414 тыс. руб., что отражено в строке 5445 запасы в залоге Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
- 2) Поручительство учредителя Воробьева А.А., ООО «СЗ «Метчелстрой»
- 3) На счетах-эскроу участников долевого строительства размещены денежные средства в размере 100819 тыс. руб. (учитывающиеся за балансом), что отражено в строке 5801 «Обеспечение обязательств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Директор

ФИО

«29»

марта

2023 г.

