



общество с ограниченной ответственностью

«АУДИТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

197198, г. Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 14, литер А, пом. 30-Н
тел./факс: (812) 406-99-45 (многоканальный), моб. +7 (911) 230-23-50
www.auditspb.ru, e-mail: mail@audit-spb.spb.ru

Аудиторское заключение независимого аудитора о годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Цветение сливы" за период с 1 января по 31 декабря 2022 года Участникам ООО "Цветение сливы"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО "Цветение сливы" (ОГРН 1157847334215), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:
 - отчета об изменениях капитала за 2022 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2022 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

Аудит проводился в соответствии с условиями и порядком, определенными заключенным договором № 67/22-А от 03.08.2022.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО "Цветение сливы" по состоянию на 31 декабря 2022 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, 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 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 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 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 аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение.

Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

Кроме того, мы:

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы



приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Генеральный директор
ООО "Аудит Санкт-Петербург",
Член СРО ААС
ОРНЗ 21706016567,
квалификационный аттестат № К 009176,
выдан в соответствии с Решением ЦАЛАК
МФ России от 27.11.1997, протокол № 50



Желтяков Дмитрий Витальевич

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение,
Член СРО ААС
ОРНЗ 21706016681,
квалификационный аттестат № 01-000753,
выданный в соответствии с приказом СРО
НП "Аудиторская Палата России" от
20.08.2012 № 23

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "А.И.И." or similar.

Фридман Александра Ивановна

Аудиторская организация:
ООО "Аудит Санкт-Петербург"
Член СРО ААС
ОГРН 1027801567958
ОРНЗ 11606080230
Россия, 197198, Санкт-Петербург, пр. Петровский, д.14, пом. 30-Н
тел./факс (812) 406-99-45.

30.03.2023

Экземпляр Заключения получил
Представитель
ООО "Цветение сливы"

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Цветение сливы"	по ОКПО 27461999		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7813232410		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц	12300	23	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	197110, Санкт-Петербург г, Большая Разночинная ул, д. № 14, лит. А, пом. 514			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7802120351
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027801567958

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	-	73	218
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 275	3 325	717 295
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	28 410	77 008	109 686
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	2 549 054	3 234 698
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов недвижимости		-	2 549 054	3 234 698
	Итого по разделу I	1100	29 685	2 629 459	4 061 896
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 033 574	60 860	207 652
	в том числе:				
	Материалы	12101	1 424	4	18 526
	Строительные товары	12102	5 355	42 330	205 507
	Покупные товары отгруженные	12103	-	18 526	-
	Жилые и нежилые помещения	12104	2 026 795	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	64 089	355 212	599 492
	Дебиторская задолженность	1230	639 197	2 465 126	1 875 019
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	457 000	312 585	237 872
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги		164 000	312 585	164 000
	Депозитные счета		293 000	-	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	73 872
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	44 827	618 133	703 688
	Прочие оборотные активы	1260	3 929	6 174	657
	Итого по разделу II	1200	3 242 615	3 818 090	3 624 380
	БАЛАНС	1600	3 272 300	6 447 549	7 686 276



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	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	262 956	262 956
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 001 685	2 001 685	1 929 769
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	588 256	(59 397)	22 789
	Итого по разделу III	1300	2 669 942	2 285 244	2 295 514
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	2 325 883	3 615 588
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		-	2 325 883	3 615 588
	Отложенные налоговые обязательства	1420	45 690	98 117	159 838
	в том числе:				
	Переоценка земельного участка		-	65 739	65 739
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	45 690	2 424 000	3 775 427
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	377 053	161 722	26 743
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	-	8 366	26 743
	Займы	15102	351 707	148 585	-
	Проценты по кредитам и займам	15103	25 346	4 771	-
	Кредиторская задолженность	1520	37 566	1 318 587	134 202
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	35 193	10 133	7 021
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	2 266	476 299	104 042
	Расчеты по налогам и сборам	15203	105	76 770	6 639
	Расчеты с подотчетными лицами	15204	2	-	18
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	-	755 385	16 481
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	142 049	257 996	978
	Прочие обязательства	1550	-	-	1 453 413
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой		-	-	1 453 413
	Итого по разделу V	1500	556 668	1 738 305	1 615 335
	БАЛАНС	1700	3 272 300	6 447 549	7 686 276



28 марта 2023 г.

Мадар Ладислав
Ладиславович
(расшифровка подписи)



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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Цветение сливы"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	27461999		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	7813232410		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПф / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	23	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	3 564 576	2 432 915
	Себестоимость продаж	2120	(2 751 162)	(1 673 756)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	813 414	759 159
	Коммерческие расходы	2210	(75 620)	-
	Управленческие расходы	2220	(897)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	736 897	759 159
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	27 816	42
	Проценты к уплате	2330	(141 452)	(372 395)
	Прочие доходы	2340	557 216	615 439
	Прочие расходы	2350	(686 425)	(1 046 536)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	494 052	(44 291)
	Налог на прибыль	2410	(109 355)	(39 460)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(113 183)	(68 894)
	отложенный налог на прибыль	2412	3 829	29 434
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	384 697	(83 751)



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	262 956	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	647 653	(83 751)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

Мадар Ладислав
Ладиславович
(расшифровка подписи)



28 марта 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
27461999		
7813232410		
41.20		
12300	23	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью "Цветение сливы"
ИНН
по ОКВЭД 2
Строительство жилых и нежилых зданий
Общество с ограниченной ответственностью / юридических лиц
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	80 000	-	2 192 725	-	22 789	2 295 514
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3210	-	-	71 916	-	1 565	73 481
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
вклад в имущество общества	3217	-	-	71 916	-	-	71 916
Корректировка в связи с изменением УП (переход на ФСБУ6)	3218	-	-	-	-	1 565	1 565
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(83 751)	(83 751)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переценка 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	X	X	X	X



А.В.И.

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	80 000	-	2 264 641	-	(59 397)	2 285 244
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	647 654	647 654
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	384 698	384 698
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	262 956	262 956
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(262 956)	-	-	(262 956)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	(262 956)	X	-	(262 956)
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	80 000	-	2 001 685	-	588 256	2 669 941



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	2 295 514	(83 751)	73 481	2 285 244
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	1 565	-	1 565
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	2 295 514	(82 186)	73 481	2 286 809
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	22 789	(83 751)	1 565	(59 397)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	1 565	-	1 565
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	22 789	(82 186)	1 565	(57 832)
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	2 669 942	2 285 244	2 295 514



Handwritten signature



**Мадар Ладислав
Ладиславович**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

28 марта 2023 г.

Handwritten mark

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

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Цветение сливы"</u>	Дата (число, месяц, год)	31 12 2022		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	27461999		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	ИНН	7813232410		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц</u>	по ОКВЭД 2	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	23	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 845 902	2 595 019
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 791 724	2 593 706
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	370	1 193
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	53 808	120
Платежи - всего	4120	(727 137)	(635 366)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(45 537)	(37 840)
в связи с оплатой труда работников	4122	(20 758)	(16 914)
процентов по долговым обязательствам	4123	(129 603)	(386 077)
налога на прибыль организаций	4124	(351 189)	(28 882)
прочие платежи	4129	(180 050)	(165 653)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 118 765	1 959 653
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	54 413	264 424
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	8
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	27 746	4
прочие поступления	4219	26 667	264 412
Платежи - всего	4220	(844 079)	(1 091 877)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(459 462)	(967 854)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(384 617)	(124 023)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(789 666)	(827 453)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	352 669	803 397
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	200 000	731 481
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	71 916
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	152 669	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 294 086)	(2 019 861)
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	(2 294 086)	(2 019 861)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 941 417)	(1 216 464)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(612 318)	(84 264)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	618 133	703 688
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	44 827	618 133
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	39 012	(1 291)



Руководитель

(подпись)

28 марта 2023 г.

Мадар Ладислав
Ладиславович

(расшифровка подписи)



**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		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	956	(883)	-	-	(73)	-	-	956	(956)
	5110	за 2021г.	956	(738)	-	-	(145)	-	-	956	(883)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	956	(883)	-	-	(73)	-	-	956	(956)
	5111	за 2021г.	956	(738)	-	-	(145)	-	-	956	(883)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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



8

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	2	1	1
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	2	1	1

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Мадар Ладислав
Ладиславович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

28 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	12 660	(9 335)	-	(1 175)	986	(1 861)	-	-	11 485	(10 210)
	5210	за 2021г.	850 210	(132 915)	-	(837 550)	123 416	164	-	-	12 660	(9 335)
Другие виды основных средств в том числе:	5201	за 2022г.	10 041	(7 458)	-	(1 175)	986	(1 382)	-	-	8 866	(7 854)
	5211	за 2021г.	12 091	(9 530)	-	(2 050)	2 050	22	-	-	10 041	(7 458)
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	1 035	(816)	-	-	-	(170)	-	-	1 035	(986)
	5212	за 2021г.	1 387	(1 279)	-	(352)	352	111	-	-	1 035	(816)
Сооружения	5203	за 2022г.	1 456	(970)	-	-	-	(272)	-	-	1 456	(1 242)
	5213	за 2021г.	14 919	(14 466)	-	(13 463)	13 463	33	-	-	1 456	(970)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2022г.	128	(91)	-	-	-	(37)	-	-	128	(128)
	5214	за 2021г.	372	(160)	-	(244)	-	69	-	-	128	(91)
Многолетние насаждения	5205	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2021г.	3 926	(3 926)	-	(3 926)	3 926	-	-	-	-	-
Здания	5206	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2021г.	103 562	(103 490)	-	(103 562)	103 562	(71)	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5207	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2021г.	63	(63)	-	(63)	63	-	-	-	-	-
Земельные участки	5208	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5218	за 2021г.	713 890	-	-	(713 890)	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	15 812	(15 812)	140	(140)	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	15 812	(15 812)	140	(140)	-	-	-	-
	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.	2 549 054	2 487 815	(5 021 057)	(15 812)	-
	5250	за 2021г.	3 234 698	1 111 033	(1 796 677)	-	2 549 054
в том числе:	5241	за 2022г.	4 145	-	4 145	-	-
	5251	за 2021г.	7 024	-	2 879	-	4 145
Распределяемые на общ.площадь расходы - Проектирование и строительство МЖД	5242	за 2022г.	2 544 868	2 487 815	(5 032 683)	-	-
	5252	за 2021г.	3 227 604	1 088 254	(1 770 990)	-	2 544 868
Рекламная вывеска	5243	за 2022г.	41	-	41	-	-
	5253	за 2021г.	70	-	29	-	41

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	-	-	46 857
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	230 789
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	-	-	713 890
	5288	-	-	-



Руководитель _____ (подпись) _____
 Мадар Ладислав
 Ладиславович
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

20

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка		первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	312 585	-	293 000	148 585	-	-	-	457 000	-
	5315	за 2021г.	237 872	-	148 585	73 872	-	-	-	312 585	-
в том числе:											
Депозитные счета в валюте	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	73 872	-	-	73 872	-	-	-	-	-
Депозитные счета в рублях	5307	за 2022г.	-	-	293 000	-	-	-	-	293 000	-
	5317	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	5308	за 2022г.	312 585	-	-	148 585	-	-	-	164 000	-
	5318	за 2021г.	164 000	-	148 585	-	-	-	-	312 585	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	312 585	-	293 000	148 585	-	-	-	457 000	-
	5310	за 2021г.	237 872	-	148 585	73 872	-	-	-	312 585	-



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	164 000	312 585	164 000
в том числе:				
Долговые ценные бумаги	5321	164 000	312 585	164 000
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



М.В.Е.



**Мадар Ладислав
Ладиславович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года			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	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости								
Запасы - всего	5400	за 2022г.	60 860	-	60 860	5 098 923	(3 126 209)	-	-	-	2 033 574	-	-	X	2 033 574	-	2 033 574
	5420	за 2021г.	207 652	-	207 652	2 946 705	(3 093 498)	-	-	-	60 860	-	-	X	60 860	-	60 860
в том числе																	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	4	-	4	11 955	(10 536)	-	-	-	1 424	-	-	-	1 424	-	1 424
	5421	за 2021г.	2 145	-	2 145	17 776	(19 917)	-	-	-	4	-	-	-	4	-	4
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	42 330	-	42 330	4 320 876	(2 331 055)	-	-	-	2 032 151	-	-	-	2 032 151	-	2 032 151
	5423	за 2021г.	205 507	-	205 507	1 142 865	(1 306 042)	-	-	-	42 330	-	-	-	42 330	-	42 330
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	18 526	-	18 526	766 092	(784 618)	-	-	-	18 526	-	-	-	18 526	-	18 526
	5424	за 2021г.	-	-	-	1 013 773	(995 247)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
 Мадар Ладислав
 Ладиславович
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление		выбыло		перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	2 467 675	-	339 234	-	(2 445 849)	-	(2 445 849)	-	-	-	-	-	-	639 640	(444)
	5530	за 2021г.	1 875 283	(265)	1 139 884	-	(583 405)	-	(583 405)	-	-	-	-	-	35 913	2 467 675	-
Авансы выданные	5511	за 2022г.	344 074	-	288 931	-	(344 074)	-	(344 074)	-	-	-	-	-	-	288 931	-
	5531	за 2021г.	517 816	-	233 802	-	(407 545)	-	(407 545)	-	-	-	-	-	-	344 074	-
Прочая	5512	за 2022г.	2 098 931	-	50 159	-	(2 087 941)	-	(2 087 941)	-	-	-	-	-	-	51 149	(444)
	5532	за 2021г.	1 324 834	(265)	902 257	-	(128 160)	-	(128 160)	-	-	-	-	-	-	2 098 931	-
Итого	5513	за 2022г.	24 671	-	144	-	(3 834)	-	(3 834)	-	-	-	-	-	-	299 560	-
	5533	за 2021г.	32 633	-	3 825	-	(47 700)	-	(47 700)	-	-	-	-	-	35 913	24 671	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	2 467 675	-	339 234	-	(2 445 849)	-	(2 445 849)	-	-	-	-	-	X	639 640	(444)
	5520	за 2021г.	1 875 283	(265)	1 139 884	-	(583 405)	-	(583 405)	-	-	-	-	-	X	2 467 675	-



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	(444)	(444)	265	265
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	265	265
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	(444)	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притраченные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	2 325 883	-	-	(2 314 852)	-	(11 032)	-	-	-
	5571	за 2021г.	3 615 588	583 774	-	(1 873 479)	-	-	-	-	2 325 883
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	2 325 883	-	-	(2 314 852)	-	(11 032)	-	-	-
	5572	за 2021г.	3 615 588	583 774	-	(1 873 479)	-	-	-	-	2 325 883
займы	5553	за 2022г.	-	200 000	-	-	-	-	-	-	200 000
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	288 378	8 096	-	(298 378)	-	-	-	-	8 096
	5574	за 2021г.	-	298 378	-	-	-	-	-	-	298 378
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 480 309	312 857	145 719	(1 813 876)	-	11 032	-	278 579	414 620
	5580	за 2021г.	1 614 358	1 439 865	372 624	(1 982 451)	-	-	35 913	-	1 480 309
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	10 133	43 569	-	(18 509)	-	-	-	-	35 193
	5581	за 2021г.	7 021	8 214	-	(5 102)	-	-	-	-	10 133
авансы полученные	5562	за 2022г.	476 299	2 628	-	(476 660)	-	-	-	-	2 267
	5582	за 2021г.	104 042	482 965	-	(110 708)	-	-	-	-	476 299
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	76 770	-	-	(355 245)	-	-	-	278 579	105
	5583	за 2021г.	6 639	34 266	-	(49)	-	-	35 913	-	76 770
кредиты	5564	за 2022г.	8 366	-	121 269	(129 603)	-	11 032	-	-	11 063
	5584	за 2021г.	26 743	-	367 700	(386 077)	-	-	-	-	8 366
займы	5565	за 2022г.	153 356	266 658	24 450	(78 474)	-	-	-	-	365 990
	5585	за 2021г.	-	159 035	4 924	(10 603)	-	-	-	-	153 356
прочая	5566	за 2022г.	755 385	2	-	(755 385)	-	-	-	-	2
	5586	за 2021г.	16 499	755 385	-	(16 499)	-	-	-	-	755 385
Обязательства по ДДУ на строительство МКД	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	1 453 413	-	-	(1 453 413)	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	3 806 192	312 857	145 719	(4 128 728)	-	X	-	278 579	414 620
	5570	за 2021г.	5 229 946	2 023 639	372 624	(3 855 930)	-	X	35 913	-	3 806 192

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	-	-	-



Мадар Ладислав
Ладиславович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

28 марта 2023 г.

24

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	3 493	1 510 541
Расходы на оплату труда	5620	13 995	12 183
Отчисления на социальные нужды	5630	3 985	3 643
Амортизация	5640	1 343	1 681
Прочие затраты	5650	149 636	1 056
Итого по элементам	5660	172 452	1 529 104
фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 971 295)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	144 652
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(1 798 843)	1 673 756

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Мадар Ладислав
 Ладиславович
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

28

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	257 996	1 572	(9 363)	(108 156)	142 049
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	1 497	1 572	(1 141)	-	1 928
Резерв по гарантийным обязательствам	5702	256 499	-	(8 222)	(108 156)	140 121



**Мадар Ладислав
Ладиславович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 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	-	-	72 976
в том числе:				
Аккредитивы	5801	-	-	72 976
Выданные - всего	5810	3 011 582	4 061 216	642 541
в том числе:				
Стоимость залога прав требования	5811	2 847 582	3 746 631	351 829
Стоимость залога векселей	5812	164 000	312 585	164 000
Залоговый счет	5813	-	-	126 712



**Мадар Ладислав
Ладиславович**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

28 марта 2023 г.



ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514
тел/факс (812) 441-34-65

ПОЯСНЕНИЯ К ГОДОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Цветение сливы» за период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года.

1. Общие сведения.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью ООО «Цветение сливы»

Сокращенное наименование: ООО «Цветение сливы»

Место нахождения и почтовый адрес: Россия, 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, дом 14, лит. А, пом. 514

Дата государственной регистрации: 01.10.2015 г

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ: серия 78 № 009281093 от 01.10.2015 г

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1157847334215

Идентификационный номер налогоплательщика: 7813232410

Код причины постановки на налоговый учет: 781301001

Основной код ОКВЭД: 41.20

Генеральный директор: Мадар Ладислав Ладиславович ИНН 781113316952

Компания арендует офисное помещение по адресу: 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, дом 14, лит. А, пом. 514, оценка арендуемого помещения не согласована.

Общество применяет общий режим налогообложения.

Виды деятельности за период в 2022 г:

- проектирование и строительство многоквартирного жилого дома.
- реализация построенных жилых и нежилых помещений

Среднесписочная численность работающих: 11 человек

Размер вознаграждений, начисленных организацией за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 основному управленческому персоналу (в состав основного управленческого персонала входит генеральный директор согласно Приказа генерального директора БН от 01.10.2018) указан в Таблице 1

Таблица 1, в руб.

Вид вознаграждения	Сумма, руб.
Оплата труда	2 799 109,73
Ежегодный оплачиваемый отпуск	245 175,25
Питание	85 450,00
Начисленные на оплату труда налоги и иные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	1 115 442,38
ИТОГО	4 245 177,36

Долгосрочных вознаграждений не было.

Размер уставного капитала составляет на 31.12.2022 г: 80 000 000 рублей 00 (Восемьдесят миллионов рублей) 00 копеек, по состоянию на 31.12.2022 г оплачен полностью.

Участники общества:

Таблица 2, в руб.

№	Наименование	Сведения о регистрации	Место нахождения/почтовый адрес	Размер доли в уставном капитале (%)	Номинальная стоимость доли (руб.)
1	Компания с ограниченной ответственностью «ПЛАМ БЛОССОМ ЛИМИТЕД»	Зарегистрирована в Республике Кипр 11 октября 2017 (регистрационный номер HE 374712)	Фемистокли Дерви, 3 ДЖУЛИЯ ХАУС П/Я «Агат», Никосия, Кипр	52,5 %	42 000 000 (сорок два миллиона) рублей, оплачена полностью



ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514
тел/факс (812) 441-34-65

2	Компания ограниченной ответственностью «ГЕОФОН ЛИМИТЕД»	с	Зарегистрирована в Республике Кипр 27 мая 2015 г. (регистрационный номер HE 343715)	Фемистокли Дерви, 3 ДЖУЛИЯ ХАУС П/Я 1066, Никосия, Кипр	47, 025 %	37 620 000 (тридцать семь миллионов шестьсот двадцать тысяч) рублей, оплачена полностью
3	Компания ограниченной ответственностью «ФОРМФАКТОР ЛИМИТЕД»	с	Зарегистрирована в Республике Кипр 06 марта 2015 г. (регистрационный номер HE 341334)	Фемистокли Дерви, 3 ДЖУЛИЯ ХАУС П/Я 1066, Никосия, Кипр	0, 475 %	380 000 (триста восемьдесят тысяч) рублей, оплачена полностью

Размер добавочного капитала на 31.12.2022 г. составляет 2 001 685 269,82 руб., формирование добавочного капитала осуществлялось следующим образом:

- в результате включения ООО СТРОЙИНВЕСТ в состав участников по Протоколу БН от 25.07.16 и внесения им вклада в виде земельного участка по рыночной стоимости 385 195 160, которая распределилась в части Уставного капитала на сумму 8 400 000 руб., в части - **Дополнительного капитала на сумму 376 795 160 руб.**
- в результате внесения ООО СТРОЙИНВЕСТ вклада в имущество по Протоколу БН от 24.11.2016г на сумму **341 850 000 руб.**
- в результате слияния с ООО Цветение яблони по Передаточному акту составленному на 19.12.16 на сумму – **171 092 013,75 руб.**
- в результате вкладов в имущество на сумму **1 187 695 268,25 руб.** участников общества в течение 2017 – 2021 г., подробная информация представлена в п.2.1. настоящей пояснительной записки. (см. таблицу №3 о связанных сторонах).
- в результате применения разных правил оценки первоначальной стоимости Земельного участка в бухгалтерском и налоговом учете (сумма переоценки земельного участка до передачи его в ООО «Цветение сливы» в налоговом учете не учитывалась) сумма Постоянных разниц в размере 378 735 860,90 руб. переведена во Временные разницы и начислено отложенное налоговое обязательство в размере **75 747 172,18 руб.** за счет добавочного капитала. (Изменения в ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", внесенных Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236н).

В результате всех переоценок стоимость Земельного участка на 31.12.2021 г. составила - **328 694 840,00 руб.**

- в результате изменений в ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", внесенных Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236н с суммы переоценки Земельного участка - 328 694 840,00 руб. начислены отложенные налоговые обязательства в размере **65 738 968 руб.** за счет добавочного капитала.

В результате выбытия земельного участка в связи регистрацией прав собственности дольщиков (покупателей) на жилые и нежилые помещения, стоимость земельного участка списана на себестоимость жилых и нежилых помещений. А сумма переоценки за минусом отложенных налоговых обязательств в размере **262 955 872 руб.** (328 694 840 - 65 738 968), списана на нераспределенную прибыль 31.12.2022 г.

2. Информация о связанных сторонах.

2.1. Связанные стороны, контролирующие Общество.

Таблица 3, в руб.

Наименование юридического лица или ФИО физического лица (связанной стороны)	Характер отношений с Обществом	Вклад в имущество/ документ-основание	Сумма, руб.
ПЛАМ БЛОССОМ ЛИМИТЕД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания участника Общества	Итого	485 206 118.25
		Протокол БН от 03.11.2021	18 763 053.75
		Протокол БН от 04.10.2021	19 141 893.75





ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514
тел/факс (812) 441-34-65

		Протокол 09.11.2020	БН	от	40 523 437,50
		Протокол 05.02.2020	БН	от	16 651 477,50
		Протокол 27.12.2019	БН	от	113 497 965,00
		Протокол 05.12.2019	БН	от	37 072 497,00
		Протокол 05.06.2019	БН	от	34 209 735,00
		Протокол 01.06.2018	БН	от	97 679 610,00
		Протокол 12.12.2018	БН	от	20 948 193,00
		Протокол 19.06.2018	БН	от	13 331 598,00
		Протокол 20.03.2018	БН	от	48 343 764,00
		Протокол 23.07.2018	БН	от	19 998 972,00
		Курсовые разницы			5 043 921,75
		Итого			698 141 658,75
ГЕОФОН ЛИМИТЕД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания участника Общества	Протокол 03.11.2021	БН	от	16 806 335,29
		Протокол 04.10.2021	БН	от	17 145 667,69
		Протокол 09.11.2020	БН	от	36 297 421,88
		Протокол 05.02.2020	БН	от	14 914 966,28
		Протокол 27.12.2019	БН	от	101 661 748,65
		Протокол 05.12.2019	БН	от	33 206 365,17
		Протокол 05.06.2019	БН	от	30 642 148,35
		Протокол 01.06.2018	БН	от	87 493 022,10
		Протокол 12.12.2018	БН	от	18 763 595,73
		Протокол 19.06.2018	БН	от	11 941 302,78
		Протокол 20.03.2018	БН	от	43 302 200,04
		Протокол 23.07.2018	БН	от	17 913 364,92
		Протокол 10.11.2017	БН	от	266 637 150,00
		Курсовые разницы			1 416 369,87
		Итого		4 347 491,25	
ФОРМФАКТОР ЛИМИТЕД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания участника Общества	Протокол 03.11.2021	БН	от	169 760,96
		Протокол 04.10.2021	БН	от	173 188,56
		Протокол 09.11.2020	БН	от	366 640,62
		Протокол 05.02.2020	БН	от	150 656,23
		Протокол 27.12.2019	БН	от	1 026 886,35





ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514
тел/факс (812) 441-34-65

		Протокол 05.12.2019	БН	от	335 417,83
		Протокол 05.06.2019	БН	от	309 516,65
		Протокол 01.06.2018	БН	от	883 767,90
		Протокол 12.12.2018	БН	от	189 531,27
		Протокол 19.06.2018	БН	от	120 619,22
		Протокол 20.03.2018	БН	от	437 395,96
		Протокол 23.07.2018	БН	от	180 943,08
		Курсовые разницы			3 166,62
Мадар Ладислав Ладиславович	Генеральный директор	-			-
Всего:					1 187 695 268,25

2.2. Связанные стороны, оказывающие значительное влияние на Общество.

Таблица 4

Наименование юридического лица или ФИО физического лица (связанной стороны)	Характер отношений с Обществом (контроль/ значительное влияние)	Виды операций
КВ Бейкери Энтерпрайз ЛТД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания материнской компании материнских компаний участника Общества	1. Договор займа от 13.05.2021 - 2 000 000 USD – 140 675 000 руб. Сумма процентов (расходов) за 2022 г. – 136 273,21 USD – 9 331 131,18 руб. Заемодавец - КВ Бейкери Энтерпрайз ЛТД, Заемщик – ООО «Цветение сливы». Займ и проценты не погашены. Общая сумма задолженности по займу с учетом процентов – 2 200 490.48 USD, 154 776 999.14 руб. Ставка по займу – 5%+ставка SOFR в долларах США. Срок погашения - 30.12.2023 г. Погашение займа будет проводиться в рублях по курсу ЦБ на дату погашения. Сделка не является контролируемой.
БРАЙФОНД ЛИМИТЕД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания участников: Компании с ограниченной ответственностью «ГЕОФОН ЛИМИТЕД», Компании с ограниченной ответственностью «ФОРМФАКТОР ЛИМИТЕД», Компании с ограниченной ответственностью «ПЛАМ БЛОССОМ ЛИМИТЕД»	Не осуществлялись

Бенефициарные владельцы физические лица прямо или косвенно (через 3-х лиц) владеющие (имеющие преобладающее участие более 25% в капитале) либо имеющие возможность контролировать действия ООО "Цветение сливы" отсутствуют (в соответствии с определением, данным в ст.3 ФЗ РФ от 07.08.2001 №115-ФЗ).

2.3. Другие аффилированные лица.

Таблица 5

Наименование юридического лица или ФИО физического лица (связанной стороны)	Характер отношений с Обществом (контроль/ значительное влияние)	Виды операций, задолженность на 31.12.2021 г.
ООО «СПб МК»	Контролируется Компанией БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД	Не осуществлялись





ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514
тел/факс (812) 441-34-65

ООО «Стройинвест»	Контролировалась Компанией КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД до 05.06.2022 г. Смена собственника 06.06.2022 г.	1. Договор денежного займа (процентного) от 30.03.2022 – 200 000 000 руб. Сумма процентов (расходов) за 2022 г – 11 213 013,68 руб. Заимодавец - Стройинвест, Заемщик – ООО «Цветение сливы». На 31.12.2022 общая задолженность с учетом процентов – 211 213 013,68 руб. Процентная ставка - 0,75 от ключевой ставки ЦБ РФ. Задолженность по договору займа полностью погашена 06.03.2023 г.
ООО «Цветение вишни»	Контролировалась Компанией КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД до 05.06.2022 г. Смена собственника 06.06.2022 г.	1. Договор поставки электроэнергии БН от 31.01.2019 – сумма за 2022 г. – 241 751,14 руб. Кредиторская задолженность – 18 887,32 руб. 2. Договор субаренды части офиса от 01.04.2021 г. – сумма расходов за 2022 г – 75 150,00 руб. Задолженности нет. Срок действия договора истек. 3. Договор субаренды части офиса от 01.07.2021 г. – сумма расходов за 2022 г – 566 965,00 руб. Задолженности нет. Срок действия договора истек. 4. Договор субаренды части офиса от 01.03.2022 г. – сумма расходов за 2022 г – 387 000,00 руб. Задолженности нет. Договор действует до 15.02.2023 г. Остаток арендных платежей по договору 59 432,15 руб. 5. Договор субаренды части офиса от 01.06.2022 г. – сумма расходов за 2022 г – 817 516,00 руб. Задолженности нет. Договор действует до 15.05.2023г. Остаток арендных платежей по договору 523 662,32 руб. ООО «Цветение вишни» - Арендатор, ООО «Цветение сливы» - Субарендатор. Субарендатор не признает предмет аренды в качестве ППА и не признает обязательство по аренде согласно п.11 и п.12 ФСБУ 25/5018.
ООО «ДжиЭйчПи Девелопмент»	Контролируется Компанией КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД	1. Договор оказания услуг управления продажами БН от 01.11.2017 – сумма расхода за 2022 г – 15 955 239,15 руб. Задолженности нет. 2. Договор оказания услуг управления продажами БН от 01.11.2017 вознаграждение агента – сумма расхода за 2022 г – 11 184 235,32 руб. Задолженности нет. ООО «Цветение сливы» – Заказчик.

3. Особенности ведения бухгалтерского учета и положения учетной политики

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, МСФО не применяются.

3.1. Изменения в Учетную политику

С 01.01.2022 организация начала применять 4 стандарта:

- ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" (см. Таблицу 5);
- ФСБУ 6/2020 "Основные средства";
- ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения";
- ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

Новые правила расписаны ниже в соответствующих разделах, включая порядок и последствия перехода на указанные выше ФСБУ.





ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514
тел/факс (812) 441-34-65

3.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства:

в бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их исполнения после отчетной даты.

3.3. Основные средства:

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию.

В состав основных средств включаются активы со сроком полезного использования, превышающим 12 месяцев, и стоимостью, превышающей 100 000 рублей.

Организация определяет срок полезного использования объекта основных средств самостоятельно, он устанавливается исходя из ожидаемого срока использования этого объекта. Затраты по ремонту основных средств включаются в расходы отчетного периода. Для начисления амортизации по основным средствам используется линейный способ.

Переход на ФСБУ 6/2020 с 01.01.2022 осуществляется в упрощенном порядке. Единовременно скорректировать балансовую стоимость основных средств с отнесением разницы на нераспределенную прибыль (п. п. 49, 50 ФСБУ 6/2020).


3.4. Вложения в капитальное строительство:

Организация применяет ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" с 01.01.2022 г. (Основание: п. 2 Приказа Минфина России от 17.09.2020 № 204н).

Порядок перехода перспективный, согласно п. 26 ФСБУ 26/2020.

Затраты на капитальные строительные вложения в проектирование и строительство объектов недвижимости, предназначенных для последующей продажи, в том числе передаче по договорам долевого участия в строительстве, продолжают учитываться на счете 08 «Вложение во внеоборотные активы» субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств» (отступление от ФСБУ 26/2020 в силу особенности настроек программы бухгалтерского учета). В состав затрат по строительству включаются затраты, непосредственно связанные с процессом строительства объекта и с привлечением денежных средств инвесторов в целях финансового обеспечения осуществления проекта. В состав указанных затрат включается стоимость проектных работ, разрешений и согласований, строительных подрядных и надзорных работ, услуг по управлению проектом, услуг по осуществлению функций Заказчика, земельный налог, содержание Застройщика, реклама объекта и иные аналогичные расходы.

Распределение общей стоимости затрат на строительство между отдельными помещениями осуществляется после завершения всех работ и затрат, и принятия к учету результата всех работ, связанных со строительством многоквартирного жилого дома в следующем порядке:

Сумма капвложений, приходящаяся на одно помещение для продажи или на одно помещение по договору долевого участия	=	Сумма всех капвложений (08 счет)	X	Общая площадь одного помещения	:	Общая площадь всех продаваемых помещений (купля-продажа и ДДУ)
						
				Жилого,		



ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514
тел/факс (812) 441-34-65

нежилого)

При передаче объектов Покупателям, в том числе Участникам долевого строительства, до принятия к учету результатов работ, связанных со строительством многоквартирного жилого дома, себестоимость переданных помещений определяется в последний день каждого квартала в следующем порядке:

Сумма капвложений, приходящаяся на одно помещение для продажи или на одно помещение по договору долевого участия	=	Сумма всех фактических капвложений (08 счет) на последний день квартала	X	Общая площадь одного помещения (жилого, нежилого)	:	Общая площадь всех продаваемых помещений (купля-продажа и ДДУ)
--	---	---	---	---	---	--

плюс

Сметная себестоимость, одного ПЕНТХАУСА (9 этаж) для продажи или передаче по договору долевого участия (20 счет)	=	Сметная стоимость работ из договора подряда, связанная со строительством ПЕНТХАУСОВ 9 ЭТАЖА в многоквартирном жилом доме, результат по которым будет принят после выполнения всех строительных работ	X	Площадь одного продаваемого Пентхауса	:	Общая площадь всех продаваемых Пентхаусов (9этаж)
Сметная себестоимость, одного жилого помещения (1-8 ЭТАЖ) для продажи или передаче по договору долевого участия (20 счет)	=	Сметная стоимость работ из договора подряда, связанная со строительством ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (1-8 ЭТАЖ) в многоквартирном жилом доме, результат по которым будет принят после выполнения всех строительных работ	X	Площадь одного продаваемого ЖИЛОГО помещения (1-8 этаж)	:	Общая площадь всех продаваемых жилых помещений (1-8 этаж)
Сметная себестоимость, Мест общего пользования МОП-ов, распределяется между всеми продаваемыми жилыми и нежилыми помещениями (20 счет)		Сметная стоимость работ в МОП-ах относящаяся ко всем продаваемым помещениям	X	Общая площадь одного помещения (жилого, нежилого)	:	Общая площадь всех продаваемых помещений (купля-продажа и ДДУ)
Сметная себестоимость, одного жилого помещения (1-9 ЭТАЖА, Квартира или Пентхаус),	=	Сметная стоимость отделочных работ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (1-9 ЭТАЖ) в многоквартирном жилом доме, результат по которым будет принят после выполнения всех строительных работ	X	Площадь одного продаваемого ЖИЛОГО помещения	:	Общая площадь всех продаваемых жилых помещений





ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514
тел/факс (812) 441-34-65

переданного с отделкой по договору купли-продажи или по договору долевого участия (20 счет)			(1–9 этаж) с отделкой	(1–9 этаж)
---	--	--	-----------------------	------------

Для расчета сметной себестоимости Сметная стоимость по договорам в иностранной валюте пересчитывается в рубли по курсу ЦБ РФ, действующему на последнее число каждого квартала.

Затраты на капитальные вложения по договорам подряда, по которым не предусмотрена поэтапная приемка работ и результат работ Подрядчика принимается Застройщиком после выполнения всех работ по договору подряда и подписания акта сдачи-приемки работ, распределяются пропорционально площади всех продаваемых помещений, в том числе проданных на момент принятия результата работ. Затраты, приходящиеся на ранее реализованные помещения, относятся в себестоимость продаваемых помещений или учитываются в прочих расходах текущего периода.

Затраты на капитальные вложения в строительство за 2020 г. и 2021 г. включены в строку 1150 бухгалтерского баланса «Основные средства», в том числе, в строку 11502 «Строительство объектов основных средств». Затраты на капитальные вложения в строительство объектов недвижимости, предназначенных для продажи, включены в строку 1190 бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы», в том числе в строку 11901 «Незавершенное строительство объектов недвижимости». Авансы и предоплаты, выданные на строительство объектов основных средств включены в строку 1190 бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы», в том числе в строку 11902 «Авансы и предоплаты, выданные на строительство объектов основных средств».

На 31.12.2022 г. незавершенных капитальных вложений нет, все капитальные вложения перенесены в материальные запасы.

3.5. Материально – производственные запасы:

материалы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению. В составе материалов учитываются средства труда (средства в обороте) со сроком службы менее 12 месяцев независимо от их стоимости. Учетная стоимость данных предметов списывается на затраты по мере их передачи в эксплуатацию. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по себестоимости приобретения каждой единицы. Квартиры и нежилые помещения, приобретенные для дальнейшей реализации, учитываются на счете 41 «Товары» субсчет 41.01 «товары на складах» по стоимости, учитывающей фактические затраты на их приобретение. При реализации или ином выбытии оценка указанных помещений осуществляется по себестоимости единицы. Оценка квартир (нежилых помещений), приобретенных Обществом в результате реализации проектов по осуществлению функций Застройщика, производится по средней себестоимости строительства одного квадратного метра общей площади помещений (квартир и нежилых помещений), подлежащих реализации.

Организация применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" с 01.01.2021 г.

3.6. Расходы будущих периодов:

расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (стоимость лицензий, платежи по страхованию имущества, платежи по добровольному страхованию персонала (медицинскому и ответственности), программные продукты и т. д.) отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся. Сальдо расходов будущих периодов включено в строку 1260 бухгалтерского баланса «Прочие оборотные активы».

3.7. Признание выручки:

поступление от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнение работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов.

Формирование выручки и финансового результата по деятельности, связанной с выполнениями функций Застройщика, при условии поступления финансирования по инвестиционным договорам на долевой основе, производится отдельно в отношении помещений, передаваемых каждому инвестору, по мере передачи помещений инвесторам. Выручка определяется по каждому инвестору как разница между суммой инвестиционных взносов по инвестиционным договорам на долевой основе и затрат на строительство объекта в части, подлежащей передаче инвестору. Указанные затраты определяются в соответствии с п. 3.3 Настоящих пояснений. Экономия Застройщика учитывается на счете 91 «Прочие доходы или расходы». Финансовый результат застройщика от использования средств дольщиков по целевому назначению определяется после завершения всех работ и затрат, связанных со





ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514
тел/факс (812) 441-34-65

строительством в целом по объекту строительства многоквартирного жилого дома с учетом положительных и отрицательных финансовых результатов, полученных по отдельным ДДУ.

3.8. Порядок учета затрат на производство (оказание услуг):

Учет прямых расходов (к прямым расходам относить расходы на оплату труда сотрудников предприятия, непосредственно занятых в соответствующих видах деятельности, страховые взносы в фонды социального, пенсионного и медицинского страхования, начисленные с указанных расходов и взносы в фонд социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, амортизацию ОС основного производства, амортизацию НМА, а также иные расходы, которые можно непосредственно отнести на определенный вид деятельности) производить на счете 20 «Основное производство». В случае сдачи в субаренду земельных участков расходы на аренду этих участков признавать прямыми расходами.

В периодах начисления выручки по видам деятельности (при отгрузке услуг) прямые расходы в полной сумме относятся на себестоимость продаж по соответствующему виду деятельности (сч.90.02.1).

3.9. Порядок учета управленческих (косвенных) расходов:

Учет косвенных расходов производить на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

В случае, если предприятие в отчетном месяце занимается исключительно строительством или расходы на иные виды деятельности составляют менее 5 (Пяти процентов), то в целях бухгалтерского учета все косвенные расходы (в том числе расходы на оплату труда сотрудников, налог на имущество, амортизация ОС общехозяйственного назначения, ежемесячно относятся на сч.08.03. «Строительство объектов основных средств».

На 25 счете отражаются расходы по складу, в том числе оплата труда работников склада, все расходы с 25 счета списываются на сч.08.03.

3.10. Учет кредитов и займов

3.10.1. Проценты по заемным обязательствам начисляются и включаются в состав инвестиционного актива или прочих расходов ежемесячно равномерно независимо от порядка уплаты по договору.

3.10.2. Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов, учитываются единовременно в момент их возникновения на основе первичных документов.

4. Раскрытие информации по размещению средств в банковские депозиты.

Суммы денежных средств, размещенных на банковских депозитах, независимо от срока и условий размещения отражаются в строке 1240 бухгалтерского баланса «Финансовые вложения».

5. Расшифровки отдельных показателей бухгалтерской отчетности

5.1. Прочие внеоборотные активы.

Затраты на капитальные вложения в строительство объектов недвижимости, предназначенных для продажи (передачи по договорам долевого участия в строительстве), включены в строку 1190 бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы», в том числе в строку 11901 «Незавершенное строительство объектов недвижимости» на 31.12.2020 г. и на 31.12.2021 г.

На 31.12.2022 г. незавершенных капитальных вложений нет. Таблица 6.

Таблица 6, в руб.

Год	На начало 2022 года, тыс. руб.	Поступило 2022, тыс. руб.	Выбыло 2022, тыс. руб.	На конец года 2022, тыс. руб.
2022	2 549 054	2 487 815	5 036 869	0

Информация раскрыта в табличных пояснениях № 2.2. к бухгалтерской отчетности за 2022 г.

5.2. Основные средства

Информация о движении основных средств раскрыта в табличных пояснениях №2.1. к бухгалтерской отчетности за 2022 г.

В связи с первым применением ФСБУ 6/2020 с 01.01.2022 г. в межотчетном периоде были сделаны корректировки в связи с пересмотром элементов амортизации (увеличены сроки службы ОС, присвоена ликвидационная стоимость), а также ОС первоначальной стоимостью до 100 000 руб. переведены в малоценные объекты. В связи с вышеперечисленными изменениями строка 1150 Бухгалтерского баланса на 31.12.2021 в отчетности за 2021 год и на 31.12.2021 в отчетности за 2022 год отличается на сумму 1 956 280,24 руб. Сумма корректировки балансовой стоимости объектов за счет нераспределенной прибыли составила 1 956 280,24 руб.

Все изменения связанные с первым применением ФСБУ 6/2020 отражены в Таблицах 7.1 и 7.2:





ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514
тел/факс (812) 441-34-65

Таблица 7.1, в руб.

№ строки	ОС переход на ФСБУ 6-2020	Строка 1150 ББ на 31.12.2021 в ББ за 2021 год	Строка 1150 ББ на 31.12.2021 в ББ за 2022 год	Расхождение между строкой 1150 в ББ на 31.12.2021 за 2021 г. и за 2022 г. (графа 3 - графа 2)	Комментарий
	1	2	3	4	5
1	Основные средства по первоначальной стоимости	15 403 503,77	12 660 109,18	- 2 743 394,59	Списание первоначальной стоимости ОС, переведенных в малоценные объекты
2	Сумма начисленной амортизации	14 035 171,05	9 335 496,22	- 2 428 304,85	списание 02 счета Перевод ОС в малоценные объекты
				- 2 271 369,98	Изменение элементов амортизации (увеличен срок службы и введена ликвидационная стоимость)
3	ИТОГО строка 1150 ББ (строка 1 - строка 2)	1 368 332,72	3 324 612,96	1 956 280,24	

Таблица 7.2, в тыс. руб.

Корректировка данных отчетного налогового периода в связи с изменениями учетной политики

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	1 368	1 957	3 325
Отложенные налоговые активы	1180	77 013	(5)	77 008
Итого по разделу I	1100	2 627 508	1 951	2 629 459
БАЛАНС	1600	6 445 598	1 951	6 447 549
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-60962	1 565	(59 397)
Итого по разделу III	1300	2 283 679	1 565	2 285 244
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	97 731	386	98 117
Итого по разделу IV	1400	2 423 614	386	2 424 000
БАЛАНС	1700	6 445 598	1 951	6 447 549

За период с 04.04.2022 по 28.08.2022 были заключены договоры аренды на пять машино/мест (Арендодатель – ООО «Цветение сливы»). Машино/места №148ММ, 149ММ, 150ММ, 151ММ и 152ММ числились на доходных вложениях в материальные ценности, как предоставленные во временное пользование. Стоимость пяти машино/мест была сформирована из затрат на строительные капитальные вложения пропорционально площади каждого м/места к общей площади всех продаваемых помещений. Общая стоимость доходных вложений составила 15 812 040,43 руб. Доходные вложения отражены в Таблице 8. Аренда машино/мест квалифицирована как операционная. 29.08.2022 г. пять машино/мест проданы.





ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514
тел/факс (812) 441-34-65

Таблица 8, в руб.

Основное средство, Инвентарный номер, Дата принятия к учету, Первоначальная стоимость	Первоначальная стоимость	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)
Сооружения	15 812 040,43	139 620,72	15 812 040,43	139 620,72
Машино-место 148ММ, 00-000372, 01.04.2022, 3 138 808.02	3 138 808,02	27 715,72	3 138 808,02	27 715,72
Машино-место 149ММ, 00-000373, 01.04.2022, 3 138 808.02	3 138 808,02	27 715,72	3 138 808,02	27 715,72
Машино-место 150ММ, 00-000374, 01.04.2022, 3 138 808.02	3 138 808,02	27 715,72	3 138 808,02	27 715,72
Машино-место 151ММ, 00-000375, 01.04.2022, 3 256 808.35	3 256 808,35	28 757,76	3 256 808,35	28 757,76
Машино-место 152ММ, 00-000376, 01.04.2022, 3 138 808.02	3 138 808,02	27 715,80	3 138 808,02	27 715,80
Итого	15 812 040,43	139 620,72	15 812 040,43	139 620,72

В 2022 г. Общество арендовало офисные помещения. Информация о договорах аренды и помещений раскрыта в Таблице 5 настоящих пояснений. Общество (Субарендатор) не признает предмет аренды в качестве ППА и не признает обязательство по аренде согласно п.11 и п.12 ФСБУ 25/2018.

Применение с 01.01.2022 г. ФСБУ 25/2018 не потребовало корректировок вступительного сальдо бухгалтерской отчетности.

5.3. Доходы от основной деятельности предприятия за 2022 г:

Таблица 9, в руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Номенклатурные группы						
90.01.1				3 679 895 298,89		
Аренда машино-мест				480 322,58		
Подряд на отделку жилых помещений				399 445 263,74		
Реализация жилых помещений				2 993 104 140,00		
Реализация нежилых помещений				241 450 000,01		
Реализация строительных материалов				45 415 572,56		
Итого				3 679 895 298,89		

В 2022 г. с 41,01 счета по договорам купли-продажи реализовывались Покупателям жилые и нежилые помещения, также со счета 41.01 реализовывались в адрес нового генерального подрядчика ООО «Дирекция Заказчика Застройщика» строительные материалы приобретенные в 2020 г. у Генерального подрядчика АНТ ЯПЫ Санайи ве Тиджарет Аноним Ширкети (Турция), акционерная компания, в связи с расторжение ДОГОВОРА ПОДРЯДА НА РАЗРАБОТКУ РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ВЫПОЛНЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ОТ 15.11.2017 года. Материалы были приобретены АНТ ЯПЫ Санайи ве Тиджарет Аноним Ширкети (Турция) для целей выполнения работ по Договору подряда.





ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514
тел/факс (812) 441-34-65

5.4. Внереализационные доходы предприятия за 2022 г.

Таблица 10, в руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Прочие доходы и расходы						
91.01				588 243 102,80		
Курсовые разницы				125 394 944,61		
Корректировка резерва по гарантийным ремонтам				108 156 146,40		
Оприходование излишков				508 866,00		
Продажа (покупка) иностранной валюты				253 681 196,89		
Проценты по долговым обязательствам к получению				27 816 025,19		
Прочие внереализационные доходы (расходы)				53 420 723,71		
Реализация основных средств				19 265 200,00		
Итого				588 243 102,80		

Расшифровка прочих внереализационных доходов 53 420 723,71 руб.:

- 47 880 891,91 руб. - начислено страховое возмещение от АО «Ингосстрах».
- 5 523 831,80 руб. – перевыставление электроэнергии, водоотведения, водоснабжения от ресурсоснабжающих организаций по помещениям не принадлежащим ООО «Цветение сливы».
- 16 000 руб. - возврат комиссии за ведение валютного счета

5.5. Расходы от основной деятельности предприятия за 2022 г.

Таблица 11, в руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Номенклатурные группы						
90.02.1				2 751 161 980,08		
Подряд по отделке помещений				44 335 159,52		
Реализация жилых помещений				2 372 415 356,55		
Реализация нежилых помещений				296 565 158,63		
Реализация строительных материалов				37 846 305,38		
Итого				2 751 161 980,08		





ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514
тел/факс (812) 441-34-65

5.6. Внереализационные расходы предприятия за 2022 г.

Таблица 12, в руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Прочие доходы и расходы						
91.02			831 087 490,60			
Госпошлина			740 550,00			
Коммунальные расходы по ТСН ЦС			3 224 876,56			
Курсовые разницы			75 607 727,04			
ОХР на МЖД_НЕ НУ			2 191 071,92			
Питание сотрудников_НЕ НУ			75 352,00			
Продажа (покупка) иностранной валюты			227 682 184,54			
Проценты по займу к уплате			8 969 893,97			
Проценты по кредиту к уплате			132 481 927,66			
Прочие внереализационные доходы (расходы)			31 159 027,88			
Прочие внереализационные доходы (расходы)_НЕ НУ			41 173 482,14			
Расходы на услуги банков			810 976,15			
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно			1 102 128,49			
Расходы, связанные с кредитом (юридические и прочие)			2 211 093,60			
Реализация основных средств			19 071 628,62			
Резервы по сомнительным долгам			443 567,00			
Списание выделенного НДС на прочие расходы_не НУ			3 010 536,87			
Списание НДС на прочие расходы			383 159,20			
Экономия Застройщика			280 597 656,96			
Юридические услуги			150 650,00			
Итого			831 087 490,60			

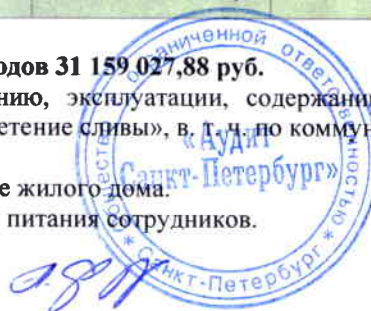
Расшифровка прочих внереализационных расходов 31 159 027,88 руб.

26 188 969,34 - расходы за услуги по управлению, эксплуатации, содержанию и текущему ремонту общего имущества помещений, принадлежащих ООО «Цветение сливы», в т.ч. по коммунальным платежам.

2 830 063,32 руб. – электроэнергия жилого дома.

1 773 129,83 руб. – водоотведение и водоснабжение жилого дома.

363 102,57 руб. – страховые взносы с компенсации питания сотрудников.





ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514
тел/факс (812) 441-34-65

3 762,82 руб. - прочие расходы.

Расшифровка прочих внереализационных расходов не НУ 41 173 482,14 руб.:

19 305 271,92 руб. – неустойка по договорам ДДУ и подряда на отделку жилых помещений.

13 438 274,17 руб. - расходы за услуги по управлению, эксплуатации, содержанию и текущему ремонту общего имущества помещений не принадлежащих ООО «Цветение сливы».

2 671 667,87 руб. – электроэнергия помещений жилого дома не принадлежащих ООО «Цветение сливы».

1 934 509,64 руб. – списана себестоимость 2021 г. квартиры 54

1 272 260 руб. – компенсация питания сотрудников.

815 710,69 руб. – списана стоимость материалов (обнаружена недостача материалов при инвентаризации).

201 459,29 руб. – электроэнергия строительной площадки.

177 916,79 руб. – канализирование поверхностных стоков.

174 403,54 руб. – водоотведение и водоснабжение помещений жилого дома не принадлежащих ООО «Цветение сливы».

1 182 008,23 руб. - прочие расходы.

5.7. Изменения отложенных налоговых обязательств

Отложенные налоговые обязательства (далее ОНО) (счет 77) на 31.12.2022 приведены в Таблице 13

Таблица 13, в руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
77		98 116 985,00	138 350 898,99	85 924 396,25		45 690 482,26
Внеоборотные активы		93 979 807,03	94 662 862,35	683 055,32		
Доходные вложения в материальные ценности			568 674,30	568 674,30		
Доходы будущих периодов				1 582 040,01		1 582 040,01
Основные средства		444 987,88	363 313,93	14 262,36		95 936,31
Товары			3 287 500,77	47 300 006,71		44 012 505,94
Товары отгруженные		3 692 190,09	38 443 547,64	34 751 357,55		
Прочие доходы			1 025 000,00	1 025 000,00		
Итого		98 116 985,00	138 350 898,99	85 924 396,25		45 690 482,26

ОНО на 31.12.2022:

- Сальдо по виду обязательств «Основные средства» образовалось по причине различного учета в БУ и НУ и образовании временных разниц при принятии на учет основных средств со стоимостью менее 100 000 рублей, разниц при переоценке ОС и при принятии вклада в уставный капитал.

Образовавшиеся в результате ОНО равны:

479 681,69 руб. (ВП положительные – 01 счет минус 02 счет) * 20% = 95 936,31 руб.

- Сальдо по виду обязательств «Товары» образовалось из-за расхождений формирования себестоимости помещений в бухгалтерском и налоговом учете и возникновения временных разниц:

Образовавшиеся в результате ОНО равны:

220 062 529,70 руб. (ВП счета 41,01) * 20% = 44 012 505,94 руб.

- Сальдо по виду обязательств «Доходы будущих периодов» это отложенные доходы (сальдо) по положительным курсовым разницам по договору займа в долларах с KV BAKERY ENTERPRISE LTD..





ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514
тел/факс (812) 441-34-65

Образовавшиеся в результате ОНО равны:
7 910 200,01 руб. (ВР счета 98 КР) *20% = 1 582 040,01 руб.

5.8. Изменения отложенных налоговых активов
Отложенные налоговые активы (далее ОНА) (счет 09) на 31.12.2022 приведены в Таблице 14

Таблица 14, в руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
09	77 007 670,60		60 432 395,35	109 030 183,79	28 409 882,16	
Внеоборотные активы			568 674,26	568 674,26		
Основные средства			0,03	0,03		
Оценочные обязательства и резервы	51 599 252,97			23 189 370,81	28 409 882,16	
Расходы будущих периодов	22 381 774,11		63 136,04	22 444 910,15		
Товары	1 501 643,20		12 422,89	1 514 066,09		
Прочие доходы	1 525 000,32		59 788 162,13	61 313 162,45		
Итого	77 007 670,60		60 432 395,35	109 030 183,79	28 409 882,16	

- Сальдо по виду обязательств «Оценочные обязательства и резервы» в сумме 28 409 882,16 руб. образовалось в связи:

1. со сформированным резервом на оплату отпусков в сумме 1 928 677,55 руб. Данный вид ОНА будет списываться при последующем начислении фактических отпусков работникам, так как в бухгалтерском учете расходы будут производиться за счет созданного резерва, а в налоговом учете будут начисляться фактические суммы расходов.

2. с формирование резерва по гарантийным ремонтам в сумме 140 120 733,28 руб.

Итого 142 049 410,83 *20% = 28 409 882,16 руб.

5.9. Информация о постоянных налоговых обязательствах (активов).

Постоянный налоговый расход в сумме 10 544 667,19 руб. образовался в связи:

1. с наличием внереализационных доходов в сумме 227 226 417,04 руб. и расходов в сумме 275 426 278,43 руб. (91 счет) не принимаемых в целях налогового учета: (227 226 417,04 минус 275 426 278,43) x 20%= ПНР в сумме 9 639 972,27 руб.

2. с наличием расходов на благоустройство не принимаемых в налоговом учете и формирующих себестоимость проданных помещений на 90,02,1 с ПР в сумме 4 523 474,66 руб. x 20% = ПНР в сумме 904 694,92 руб.

Расшифровка строки 2412 Отчета о финансовых результатах за 2021 и 2022 гг. отражены в Таблицах 15 и 16.

Таблица 15, в руб.

Строка 2412 Отчета о финансовых результатах "отложенный налог на прибыль", графа "За Январь 2021 - Декабрь 2021г."	
Оборот с дебета счета 09 в кредит счета 68.04.2	133 948 656,29
- минус	
Оборот с дебета счета 68.04.2 в кредит счета 09	-166 621 961,69
+ плюс	
Оборот с дебета счета 77 в кредит счета 68.04.2	216 615 113,78
- минус	
Оборот с дебета счета 68.04.2 в кредит счета 77	-154 507 825,75
Итого по строке:	29 433 982,63





ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514
тел/факс (812) 441-34-65

Таблица 16, в руб.

Строка 2412 "отложенный налог на прибыль", графа "За Январь 2022 - Декабрь 2022г."	
Оборот с дебета счета 09 в кредит счета 68.04.2	60 432 395,35
- минус	
Оборот с дебета счета 68.04.2 в кредит счета 09	-109 030 183,79
+ плюс	
Оборот с дебета счета 77 в кредит счета 68.04.2	138 350 898,99
- минус	
Оборот с дебета счета 68.04.2 в кредит счета 77	-85 924 396,25
Итого по строке:	3 828 714,30

Условный расход по налогу на прибыль – 98 810 тыс. руб. (494 052 x 20%)

Постоянный налоговый расход - 10 545 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль – 3 829 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль – 113 183 тыс. руб.

5.10. Прибыль (Убыток)

В 2022 году в результате финансово – хозяйственной деятельности ООО «Цветение сливы» получило чистую прибыль в сумме 384 697 тыс. руб.

На общем собрании вопросы выплаты дивидендов не рассматривались. За предыдущие периоды получен убыток.

6. Чистые активы.

Чистые активы превышают уставный капитал ООО «Цветение сливы» в 3,3 раза и на 31.12.2022 г составляют 2 669 942 тыс. руб., что удовлетворяет требованиям закона 35-ФЗ об ООО.

7. Отчет о движении денежных средств.

Платежи и поступления, связанные:

- с инвестированием их в денежные эквиваленты, в том числе депозиты;
- с валютно-обменными операциями (за исключением потерь или выгод от операции);
- с обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (за исключением потерь или выгод от операции);
- с поступлением денежных средств от погашения денежных эквивалентов (за исключением начисленных процентов), в том числе депозиты;
- иные аналогичные платежи организации и поступления в организацию, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, в том числе перечисление денежных средств между расчетными счетами Общества в отчете ДДС не отражаются, отражается только сальдо от вышеперечисленных операций. НДС отражается свернуто.
- уплаченные проценты по кредиту отражаются по строке 4123.

8. Особенности деятельности предприятия за 2022 год.

27.07.2016 года был получен от ООО «СТРОЙИНВЕСТ» в качестве вклада в уставный капитал земельный участок, находящимся по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Адмирала Лазарева, уч.7 (севернее дома 22, литеры Ц) площадью 10 735 кв. м, кад. № 78: 07:0003197:25.





ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514
тел/факс (812) 441-34-65

19.12.2016 в результате реорганизации с присоединением ООО «Цветение яблони» от ООО «Цветение яблони» приняты на баланс в состав основных средств капитальные вложения на проектирование и строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и маркетингового офиса.

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию 19.03.2021 г. № 78-13-08-2021 продолжились отделочные работы. По состоянию на 31.12.2022 г. приняты работы по договору подряда на отделку жилых помещений (квартир) с ООО «Кубе Мобили» ИНН 7814625318, по договору подряда на выполнение строительно-монтажных работ от 09.10.2020 г. с ООО «Дирекция Заказчика Застройщика» ИНН 5029185152 и по договору подряда на отделку жилых помещений (пентхаусов) от 06.11.2020 г. с ООО «Стройсаб» ИНН 7806575430. Результат работ по вышеперечисленным договорам перешел к ООО «Цветение сливы» после выполнения всех работ по договорам подряда.

Строительство многоквартирного дома со встроенными коммерческими помещениями и подземным паркингом завершено.

В 2022 г. по договорам купли-продажи реализовано 168 помещений на общую сумму 3 234 554 140,01 руб., из них:

- 52 жилых помещения на сумму 2 993 104 140 руб.;
- 58 кладовых помещений на сумму 39 425 000 руб.;
- 58 машино/мест на сумму 202 025 000,01 руб.

На 31.12.2022 г. себестоимость непроданных помещений в количестве 153 шт. на общую сумму составила 2 026 795 398,59 руб. Из них 3 помещения на сумму 5 385 000 руб. выкуплены обратно у Покупателей.

Себестоимость непроданных помещений:

- 54 жилых помещения на сумму 1 753 367 745,77 руб.;
- 34 кладовых помещения на сумму 21 120 793,11 руб.;
- 65 машино/мест на сумму 252 306 859,71 руб.

Право собственности по непроданным помещениям оформлено на ООО «Цветение сливы».

Указанные помещения отражены на 41 счете в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019. В бухгалтерском балансе отражены по строке 12104.

9. Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным кредитам и займам

Для финансирования строительства был заключен долгосрочный договор о невозобновляемой кредитной линии № 4584 от 23.10.17 с ПАО «Сбербанк России».

Общая сумма кредита согласно ДС № от 08.04.2021 г. не может превышать сумму 4 199 762 247,03 руб.

По договору погашение кредита производится по графику, начиная с 23.10.2021 г. Дата полного погашения – 23.04.2023 г. В 2022 г. погашение осуществлялось досрочно по мере поступления средств от Покупателей.

Остаток непогашенного кредита по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 11 031 520,04 руб.

Информация раскрыта в табличных пояснениях № 5.3. к бухгалтерской отчетности за 2022 г.

В 2022 году:

Сумма полученных кредитных средств составила – 0 руб.

Сумма погашенных кредитных средств составила – 2 314 851 806,95 руб.

Сумма начисленных процентов составила – 121 268 913,98 руб.

Сумма уплаченных процентов составила – 129 603 140,19 руб.

Начисленные проценты не капитализируются, а учитываются в прочих расходах предприятия ежемесячно.

По процентам применяется средневзвешенная ставка. Средняя ставка по процентам за 2022 г. составила 11,26%.

Информация раскрыта в табличных пояснениях № 5.3. к бухгалтерской отчетности за 2022 г.

Информация о заключенных договорах займа отражена в таблице № 5 настоящей пояснительной записки.

27.06.2018 был приобретен и оплачен простой вексель ПАО Сбербанк на сумму 164 000 000 руб. с процентной ставкой 6,31% годовых. Дата предъявления не ранее 30.06.2020, но не позднее 02.07.2020г. По договору залога





ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514
тел/факс (812) 441-34-65

ценных бумаг от 29.06.2018 г. №4584/5 вексель находится в залоге у ПАО Сбербанк. С 01.07.2020 г. по 31.12.2022 г. проценты к получению по векселю не начислялись.

02.09.2021 были приобретены и оплачены простые векселя в количестве двух штук ПАО Сбербанк по 1 000 000 дол. США каждый.

Итого векселей 2 000 000 USD на сумму 146 382 400 руб. (73 191 200 x 2 шт.) с процентной ставкой 0,08% годовых. Дата предъявления не ранее 31.12.2021, но не позднее 02.01.2022 г. По договору залога ценных бумаг от 02.09.2021 г. №4584/23 векселя находились в залоге у ПАО Сбербанк. 19.01.2022 г. векселя в количестве двух штук погашены. С 01.01.2022 г. по 19.01.2022 г. проценты к получению по векселю составили 43,83 USD на сумму 4 419,96 руб.

Информация раскрыта в табличных пояснениях № 3 к бухгалтерской отчетности за 2022 г.

22.02.2022 г. расторгнут Договор залога имущественных прав № 4584/1 с ПАО Сбербанк от 03.05.2018 г.

04.02.2022 г. заключен Договор залога имущественных прав № 4584/25 с ПАО Сбербанк, по условиям которого ООО Цветение сливы (далее – Залогодатель) передает в залог принадлежащие Залогодателю все свои имущественные права (требования) по следующим Договорам:

– Договору подряда на отделку жилых помещений (квартир) от 25.07.2018, заключенному между Залогодателем и Контрагентом: ООО "КУБЕ Мобили", ОГРН 1147847352971, ИНН 7814625318, адрес: Санкт-Петербург, ул. Александра Матросова, 4, корп.2, лит. Е, пом. 1-Н46 (именуемый в дальнейшем «Контрагент 1»), с учетом всех приложений и дополнений по состоянию на «04» февраля 2022 г.;

– Договору подряда на выполнение строительно-монтажных работ от 09.10.2020, заключенному между Залогодателем и Контрагентом: ООО "Дирекция Заказчика-Застройщика", ОГРН 1145029005538, ИНН 5029185152, адрес: Московская область, г. Мытищи, ул. Сукромка, 24а, пом.1 (именуемый в дальнейшем «Контрагент 2»), с учетом всех приложений и дополнений по состоянию на «04» февраля 2022 г.;

– Договору подряда от 06.11.2020, заключенному между Залогодателем и Контрагентом: ООО "СТРОЙСАБ", ОГРН 1207800104632, ИНН 7806575430, адрес: Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, 30, лит А, офис 220 (именуемый в дальнейшем «Контрагент 3»), с учетом всех приложений и дополнений по состоянию на «04» февраля 2022 г.

Оценочная стоимость с применением залогового дисконта составляет рублей. 2 847 581 681,12 руб.

Информация раскрыта в табличных пояснениях № 8 к бухгалтерской отчетности за 2022 г.

10. Операции в иностранной валюте

Общество учитывает операции по покупке и продаже валюты как операции по текущей деятельности и отражает их в отчетности в развернутом виде в составе «Прочих расходов и доходов».

На 31.12.2022 применим официальный курс доллара США к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации в размере 70,3375 рубля.

11. Условные обязательства (активы) и Оценочные обязательства

Информация раскрыта в табличных пояснениях № 7 к бухгалтерской отчетности за 2022 г.

11.1. В 2022 году начисление резерва на оплату отпусков осуществлялось ежеквартально. По состоянию на 31.12.2022 г. резерв по отпускам составил 1 497 307,37 рублей. В 2022 году начислен резерв по гарантийным ремонтам в размере 140 120 733,28 рублей. (Таблица 17).

Таблица 17, в руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Оценочные обязательства и резервы						
96		257 996 264,96	117 519 319,95	1 572 465,82		142 049 410,83
Страховые взносы по Резерву с отпусков		266 428,62	242 615,14	338 540,39		362 353,87
Резерв ежегодных отпусков		1 230 878,75	898 480,50	1 233 925,43		1 566 323,68
Резерв по гарантийным ремонтам		256 498 957,59	116 378 224,31			140 120 733,28





ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514
тел/факс (812) 441-34-65

Итого	257 996 264,96 117 519 319,95 1 572 465,82	142 049 410,83
--------------	---	-----------------------

Расчет резерва по гарантийным ремонтам на 31.12.2022 г. представлен в Таблице 18.

Таблица 18, в руб.

	Договор	Сумма выполненных работ без НДС	Дата выполненных работ	Сумма начисленного резерва по гарантийным ремонтам в бухгалтерском учете, 5 процента	Сумма начисленного резерва на 31.12.2022 с учетом срока выполнения работ (АНТ Япы из 3-х лет гарантии, 2 года прошло)
АО АНТ ЯПЫ Санайи ве Тиджарет Аноним Ширкети ИНН 9909031860	Договор подряда на разработку рабочей документации и выполнение строительно-монтажных работ от 15.11.2017 г. С учетом соразмерного уменьшения стоимости работ ДС	2 050 658 744,17	09.10.2020	102 532 937,21	32 248 968,18
Дирекция заказчика застройщика	Договор Подряда на выполнение строительно-монтажных работ от 09.10.2020 г.	1 059 585 295,32	30.12.2022	52 979 264,77	52 979 264,77
ОО "Кубе Мобили" ИНН 78146255	Договор подряда на отделку квартир с 1-8 этажи, рублевая составляющая	721 936 337,55	30.09.2022	36 096 816,88	36 096 816,88
	Договор подряда на отделку квартир с 1-8 этажи, составляющая в евро по курсу на 31.12.2021 г.	375 913 669,05	30.09.2022	18 795 683,45	18 795 683,45
ИТОГО сумма Договоров с НДС		4 208 094 046,09		210 404 702,30	140 120 733,28

11.2. Условные активы и обязательства отсутствуют.

12. Инвентаризация имущества и обязательств

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация всего имущества и обязательств по состоянию на 31.12.2022 г. (Приказ № от 3-ИНВ от 23.12.2022 г.). В результате инвентаризации обнаружена недостача строительных материалов на сумму 815 740,69 руб. Недостача списана на убытки, в связи с не обнаружением виновных лиц. Ранее 31.01.2022 г. проводилась внеплановая инвентаризация (Приказ № от 1-ИНВ от 31.01.2022 г.). В результате инвентаризации обнаружены излишки строительных материалов на сумму 588 866,00 руб., которые оприходованы 31.01.2022 г. и реализованы 14.02.2022 г.

13. Резерв по сомнительным долгам

На 31.12.2022 г. создан резерв по сомнительным долгам по контрагенту ООО «СТРОЙ ДВОР» ИНН 1840077730 в размере 443 567,00 руб. по договору № 4191/0922 от 14.09.2022. Приказ от 31.12.2022 г. В ЕГРЮЛ от 18.01.2023 г. Сведения по месту нахождения и юр. Адресу в Выписке ЕГРЮЛ недостоверны (результаты проверки достоверности содержащихся в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице).

14. События после отчетной даты

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества за 2022 год в части событий после отчетной даты, между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, у Общества не возникло.

15. Анализ рисков деятельности предприятия в условиях введения экономических санкций

Проводимая Российской Федерацией СВО, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их санкции спровоцировали увеличение сроков сдачи работ генподрядчиком и субподрядчиками, увеличение сроков поставки материалов,





ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514
тел/факс (812) 441-34-65

отсутствие некоторых материалов, что отразилось на осуществлении основной деятельности организации, а также финансовых показателях.

Общество прогнозирует средние риски негативного влияния санкций на свою финансово-хозяйственную деятельность. Изменение валютного законодательства и курсов валют, повышение ключевой ставки ЦБ могут

незначительно повлиять на финансовое состояние Общества. В 2023 году Общество планирует продолжать деятельность по реализации помещений и по выполнению своих обязательств по гарантийным ремонтам.

16. Сведения о непрерывной деятельности

События, подтверждающие намерения о прекращении деятельности (части деятельности), в отчетном периоде у Общества отсутствуют. Сомнения в непрерывности деятельности отсутствуют.

17. Сведения о крупных сделках

Крупные сделки в 2022 году Обществом не осуществлялись. Не признаются крупными сделками вне зависимости от стоимости отчуждаемого или передаваемого имущества и не требует соответствующего согласия на их свершение (п.1 статьи 46 Закона об ООО) сделки, не выходящие за пределы обычной деятельности ООО. ООО «Цветение сливы» занимается строительством в рамках обычной хозяйственной деятельности.

18. COVID-2019

Вспышка коронавирусной инфекции COVID-2019 спровоцировала увеличение сроков сдачи работ генподрядчиком и субподрядчиками, увеличение сроков поставки материалов, увеличения сроков регистрационных действий в МФЦ, что непременно отразилось на осуществлении основной деятельности организации, а также финансовых показателях.

Деятельность ООО «Цветение сливы» продолжается.

Генеральный директор
ООО «Цветение сливы»
28 марта 2023 г.

Мадар Л.Л.



