



ИНН 2 3 0 9 1 3 7 1 6 3

КПП 2 3 0 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - -

Отчетный период (код)* 3 4

Отчетный год 2 0 2 2

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮГСТРОЙИ
МПЕРИАЛ"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 7 1 . 1 2 . 2

Код по ОКПО 2 0 6 9 7 7 5 3

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 1 2 3 0 0

Форма собственности (по ОКФС) 1 6

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 3 8 4

Местонахождение (адрес)

3 5 0 0 6 3 , К Р А С Н О Д А Р С К И Й К Р А Й , Г К Р А С Н О Д А Р ,
У Л И М . М И Т Р О Ф А Н А С Е Д И Н А , 6 , 4Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да
0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

П Р Е С Т И Ж А У Д И Т О О О

ИНН 2 3 0 8 2 1 6 6 1 6

ОГРН/ОГРНИП 1 1 4 2 3 0 8 0 1 4 8 1 5

На 0 1 3 страницах

с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:2 1 – руководитель
2 – уполномоченный представительА М О С О В
Н И К О Л А Й
А Н Д Р Е Е В И Ч(фамилия, имя, отчество** руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись _____ Дата 2 7 . 0 3 . 2 0 2 3

Наименование и реквизиты документа,
подтверждающего полномочия представителяД О В Е Р Е Н Н О С Т Ь № 4 8 О Т
0 9 . 0 9 . 2 0 2 2

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002
0710003 0710004
0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 27.03.2023 в 15:26

Имя файла «NO_VUNOTCH_2309_2309_2312295177231201001_20230327_067ca839-643d-4998-8be1-4c0f741cc982»

АМОСОВ НИКОЛАЙ АНДРЕЕВИЧ
Сертификат: e41f9b5e31c9d14aafa6450aeb4348163e27c82c
Действует с 16.01.2023 до 16.04.2024* Принимает значение: 34 – год, 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного
** Отчество при наличии.



ИНН 2 3 0 9 1 3 7 1 6 3

КПП 2 3 0 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	75	101	126
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	154086	511847	11238
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
-	Финансовые вложения	1170	1151820	1800	1800
-	Отложенные налоговые активы	1180	236	1483	-
-	Прочие внеоборотные активы	1190	0	13366677	5479824
-	Итого по разделу I	1100	1306217	13881908	5492988
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Запасы	1210	13162015	1366878	1955632
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	180732	67132	93829
-	Дебиторская задолженность	1230	1968315	5642302	2720649
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	41200	-	-
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	437498	2763999	3225774
-	Прочие оборотные активы	1260	6871813	1480459	1980691
-	Итого по разделу II	1200	22661573	11320770	9976575
-	БАЛАНС	1600	23967790	25202678	15469563

Отправлено 27.03.2023 в 15:26

Имя файла «NO ВУНОТЧ_2309_2309_2312295177231201001_20230327_067ca839-643d-4998-8be1-4c0f741cc982»



ИНН 2 3 0 9 1 3 7 1 6 3

КПП 2 3 0 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1655986	1655986	1655986
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	730312	183458	108521
-	Итого по разделу III	1300	2386298	1839444	1764507
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ³					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1410	3550211	4265000	3833000
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	0	814	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	3550211	4265814	3833000



ИНН 2 3 0 9 1 3 7 1 6 3

КПП 2 3 0 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1510	21018	28973	17558
-	Кредиторская задолженность	1520	3918092	4383208	1226833
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	1026470	143524	191640
-	Прочие обязательства	1550	13065701	14541715	8436025
-	Итого по разделу V	1500	18031281	19097420	9872056
-	БАЛАНС	1700	23967790	25202678	15469563

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы».

Отправлено 27.03.2023 в 15:26

Имя файла «NO_VUHOTCH_2309_2309_2312295177231201001_20230327_067ca839-643d-4998-8be1-4c0f741cc982»



ИНН 2 3 0 9 1 3 7 1 6 3

КПП 2 3 0 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Отложенные налоговые активы (стр. 1180), из них:					
		1181	-	-	-
		1182	-	-	-
		1183	-	-	-
Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), из них:					
	Обязательства по ДДУ	1191	0	13366677	5479824
		1192	-	-	-
		1193	-	-	-
Запасы (стр. 1210), из них:					
	Обязательства по ДДУ	1211	11021583	-	-
		1212	-	-	-
		1213	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), из них:					
		1221	-	-	-
		1222	-	-	-
		1223	-	-	-
Дебиторская задолженность (стр. 1230), из них:					
		1231	-	-	-
		1232	-	-	-
		1233	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), из них:					
		1241	-	-	-
		1242	-	-	-
		1243	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), из них:					
		1251	-	-	-
		1252	-	-	-
		1253	-	-	-

Отправлено 27.03.2023 в 15:26

Имя файла «NO ВУНОТЧ_2309_2309_2312295177231201001_20230327_067ca839-643d-4998-8be1-4c0f741cc982»



ИНН 2 3 0 9 1 3 7 1 6 3

КПП 2 3 0 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Прочие оборотные активы (стр. 1260), из них:					
	Обязательства по ДДУ	1261	6871676	1480459	1980691
		1262	-	-	-
		1263	-	-	-
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) / Паевой фонд (стр. 1310), из них:					
		1311	-	-	-
		1312	-	-	-
		1313	-	-	-
Собственные акции, выкупленные у акционеров (стр. 1320), из них:					
		1321	(-)	(-)	(-)
		1322	(-)	(-)	(-)
		1323	(-)	(-)	(-)
Целевой капитал (стр. 1320), из них:					
		1321	-	-	-
		1322	-	-	-
		1323	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов (стр. 1340), из них:					
		1341	-	-	-
		1342	-	-	-
		1343	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки) / Целевые средства (стр. 1350), из них:					
		1351	-	-	-
		1352	-	-	-
		1353	-	-	-
Резервный капитал / Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества (стр. 1360), из них:					
		1361	-	-	-
		1362	-	-	-
		1363	-	-	-

Отправлено 27.03.2023 в 15:26

Имя файла «NO_VUHOTCH_2309_2309_2312295177231201001_20230327_067ca839-643d-4998-8be1-4c0f741cc982»



ИНН 2 3 0 9 1 3 7 1 6 3

КПП 2 3 0 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка ²	2110	1581117	698671
-	Себестоимость продаж	2120	(548347)	(59803)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	1032770	638868
-	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
-	Управленческие расходы	2220	(1133528)	(492158)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(100758)	146710
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	2331	1453
-	Проценты к уплате	2330	(0)	(11415)
-	Прочие доходы	2340	2631171	139317
-	Прочие расходы	2350	(1836672)	(174148)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	696072	101917
-	Налог на прибыль ³	2410	(146459)	(21018)
-	в т.ч.			
-	текущий налог на прибыль	2411	(146027)	(24470)
-	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	(433)	669
-	Прочее	2460	(956)	(5962)
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	548657	74937
-	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
-	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
-	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ³	2530	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода ⁵	2500	548657	74937
СПРАВОЧНО				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода». «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода»

Отправлено 27.03.2023 в 15:26

Имя файла «NO ВУНОТЧ_2309_2309_2312295177231201001_20230327_067ca839-643d-4998-8be1-4c0f741cc982»



ИНН 2 3 0 9 1 3 7 1 6 3

КПП 2 3 0 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710003

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
	Поступило средств			
-	Вступительные взносы	6210	-	-
-	Членские взносы	6215	-	-
-	Целевые взносы	6220	-	-
-	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
-	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
-	Прочие	6250	-	-
-	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
-	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
-	в том числе:			
-	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
-	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
-	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
-	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
-	в том числе:			
-	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
-	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
-	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
-	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
-	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
-	прочие	6326	(-)	(-)
-	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
-	Прочие	6350	(-)	(-)
-	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
-	Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, отнесенных к целевым расходам, с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Сформировано 07.09.2023 в 15:26
Имя файла «NO BUHOTCH_2309_2309_2312295177231201001_20230327_067ca839-643d-4998-8be1-4c0f741cc982»



ИНН 2 3 0 9 1 3 7 1 6 3

КПП 2 3 0 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 9

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
1655986	(-)	-	-	108522	1764508
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0	-	-	-	74937	74937
в том числе:				74937	74937
чистая прибыль (3211)					
переоценка имущества (3212)		-		-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)		-		-	-
дополнительный выпуск акций (3214)		-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3215)		-		-	
реорганизация юридического лица (3216)		-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:				(-)	(-)
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)		(-)		(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)		(-)		(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)		(-)		-	(-)
уменьшение количества акций (3225)		(-)		-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)		-	-	-	(-)
дивиденды (3227)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3230)		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3240)			-	-	

Отправлено 27.03.2023 в 15:26

Имя файла «NO ВУНОТЧ_2309_2309_2312295177231201001_20230327_067ca839-643d-4998-8be1-4c0f741cc982»



ИНН 2 3 0 9 1 3 7 1 6 3

КПП 2 3 0 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
1655986	(-)	-	-	183459	1839445
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0	-	-	-	549249	549249
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				549249	549249
переоценка имущества (3312)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)				-	-
дополнительный выпуск акций (3314)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3315)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3316)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:					
убыток (3321)				(-)	(-)
переоценка имущества (3322)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)				(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3325)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3326)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3327)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3330)				-	-
Изменение резервного капитала (3340)				-	-
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
1655986	(-)	-	-	732708	2388694

Отправлено 27.03.2023 в 15:26

Имя файла «NO ВУНОТЧ_2309_2309_2312295177231201001_20230327_067ca839-643d-4998-8be1-4c0f741cc982»



ИНН 2 3 0 9 1 3 7 1 6 3

КПП 2 3 0 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 1

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

Наименование показателя 1	Код строки 2	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 3	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года 6
			за счет чистой прибыли (убытка) 4	за счет иных факторов 5	
Капитал – всего:					
до корректировок	3400	108521	74937	0	183458
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	108521	74937	0	183458
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	108521	74937	0	183458
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	108521	74937	0	183458
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 1	Код строки 2	На 31 декабря отчетного года 3	На 31 декабря предыдущего года 4	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 5
Чистые активы	3600	2386298	1839445	1764507

Отправлено 27.03.2023 в 15:26

Имя файла «NO_VUHOTCH_2309_2309_2312295177231201001_20230327_067ca839-643d-4998-8be1-4c0f741cc982»



ИНН 2 3 0 9 1 3 7 1 6 3

КПП 2 3 0 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 2

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	8021713	4657825
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	355438	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	6837	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7659438	4657825
Платежи – всего	4120	(3197569)	(4617834)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1221340)	(2600520)
в связи с оплатой труда работников	4122	(139855)	(67055)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налог на прибыль	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(1836374)	(1950259)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	4824144	39991
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	0	432000
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	0	432000
Платежи – всего	4220	(2709187)	(1059094)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(500000)	(-)
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	(2209187)	(1059094)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2709187)	(627094)

Отправлено 27.03.2023 в 15:26

Имя файла «NO ВУНОТЧ_2309_2309_2312295177231201001_20230327_067ca839-643d-4998-8be1-4c0f741cc982»



ИНН 2 3 0 9 1 3 7 1 6 3

КПП 2 3 0 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 3

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	399816	582560
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	399816	582560
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления.	4319	-	-
Платежи – всего	4320	(392823)	(457232)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций 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	(35200)	(-)
прочие платежи	4329	(357623)	(457232)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6993	125328
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2121950	(461775)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2763953	3225774
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4885903	2763999
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

1. Сведения об организации

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ЮгСтройИмпериял».

Сокращенное наименование: ООО СЗ «ЮгСтройИмпериял».

Форма собственности: общество с ограниченной ответственностью, частная.

Общество было создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", по решению единственного учредителя от 19.01.2011 № 6.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица - серия 23 № 009104849 от 24.07.2013 за основным государственным номером 1132309005289 зарегистрировано по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа:

Адрес 350063 г. Краснодар ул. им. Митрофана Седина, дом 6, комната 4

Телефон: 8 (861) 200-01-01, адрес страницы в сети интернет: info@imperialgorod.ru.

Правовое положение ООО СЗ «ЮгСтройИмпериял», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности акционеров ООО СЗ «ЮгСтройИмпериял» определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом об «Обществах с ограниченной ответственностью» прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «ЮгСтройИмпериял» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и включает показатели деятельности подразделения.

Списочная численность работающих на конец отчетного периода, включая обособленное подразделение составила 83 человека и распределяется по отделам и службам:

Структурные подразделения	численность
Администрация	10
Бухгалтерия	1
Отдел подбора, обучения и развития персонала	1
Юридический отдел	3
Отдел маркетинга и рекламы	12
Контакт-центр	5
Отдел сопровождения сделок	13
Отдел ипотечного кредитования	4
Отдел информационных технологий	2
Административно-хозяйственный отдел	8
Отдел по связям с общественностью	3
Отдел архитектуры и дизайна	8
Отдел внутреннего аудита	1
Отдел контроля качества	7
Отдел сетевой архитектуры	5

В соответствии с Уставом от 01.07.2019 г. органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников
- Директор

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью является Ревизионная комиссия Общества.

Учредителем Общества с долей участия 100% является Амосов Николай Андреевич. Уставной капитал Общества составляет 1 655 986 266,00 рублей. По состоянию на 31.12.2022 Общество не является дочерней организацией.

Единоличный исполнительный орган:

Функции единоличного исполнительного органа Общества в 2022 году осуществляла управляющая компания ООО «ГК Точно» в лице генерального директора Амосова Николая Андреевича.

В соответствии с Уставом Общества единоличным органом Общества является Директор. Директор назначается Общим собранием участников Общества. Срок полномочий Директора составляет 5 (пять) лет. Директор руководит текущей деятельностью и решает все вопросы, которые не отнесены настоящим Уставом и законом к компетенции Общего собрания участников Общества. Директор обязан в своей деятельности соблюдать требования: действующего законодательства Российской Федерации, руководствоваться требованиями настоящего Устава, решениями органов управления Общества, принятыми в рамках его компетенции, а также заключенными Обществом договорами и соглашениями, в том числе заключенными с Обществом трудовыми договорами. Директор обязан действовать в интересах Общества добросовестно и разумно. Директор несет ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществу его виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами. По требованию Общего собрания участников Общества он обязан возместить убытки, не обусловленные обычным коммерческим риском, причиненные им Обществу, если иное не вытекает из закона или договора.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

Для проверки и подтверждения годовой финансовой отчетности Общества годовым Общим собранием участников Аудитором Общества утверждено ООО «ПрестижАудит»:

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ПрестижАудит»
Краткое наименование	ООО «ПрестижАудит»
Юридический адрес	350051, г. Краснодар, ул. Монтажников, д.1/4 офис 404
Адрес по месту нахождения	350051, г. Краснодар, ул. Монтажников, д.1/4 офис 404
Номер и дата свидетельства регистрации	№ 10159 от 23.12.2014 г.
Номер и дата внесения в ЕГРЮЛ	1142308014815 от 10.12.2014 г.
Телефон/факс	(861) 298-07-01, (861)298-07-02
E-mail	audit@business-yug.ru
ИНН / КПП	ИНН 2308216616 КПП 230801001
Генеральный директор	Погорелова Галина Олеговна

ООО СЗ «ЮгСтройИмперил» не является членом Саморегулируемой организации.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции общества СЗ «ЮгСтройИмпериал».

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

- Данные бухгалтерской отчетности приведены в тысячах рублей (если не указано иное).
- Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной форме с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы (1С: Бухгалтерия 8.3).
- Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением во главе с главным бухгалтером.

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства	01.11.2022
Материально-производственные запасы	31.12.2022
Денежные средства	31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2022
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2022
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2022
Резервы, расходы будущих периодов	31.12.2022

Основные средства

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н), Обществом внесены изменения в учетную политику.

С 01.01.2022 г. для учета основных средств Общество применяло ФСБУ 6/2020. В бухгалтерской отчетности за 2022 год Общество не пересчитывало сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2022 году.

С 01.01.2022 г. для учета капитальных вложений Общество применяло ФСБУ 26/2020. Последствия изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», Общество отражает перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Организация в 2022 г не проводила проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря. При проверке основных средств и капитальных вложений на обесценение ЕГДС считается Обществом в целом.

Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения руководства, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов руководство принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого

использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов, планов по замене.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная и остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Раскрытие информации:

Балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Балансовая стоимость амортизируемых основных средств	110 426 483,07	0
Балансовая стоимость не амортизируемых основных средств	0	0

От выбытия основных средств за 2022 год получена прибыль в размере 12 522 808,79 руб. Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

Изменение первоначальной стоимости объектов основных средств за счет изменения оценочных обязательств на демонтаж, утилизацию, восстановление окружающей среды не производилось.

Общество произвело анализ признаков обесценения основных средств, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации. В результате анализа, признаки обесценения основных средств не установлены и в 2022 году не требуется признания дополнительного обесценения основных средств.

Переоценка основных средств не производилась.

В составе незавершенных капитальных вложений по состоянию на 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. отражена стоимость основных средств, не введенных в эксплуатацию.

Общество произвело анализ признаков обесценения капитальных вложений, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации.

В результате анализа, признаки обесценения капитальных вложений не установлены и в 2022 году не требуется признания обесценения капитальных вложений.

Учет арендных отношений

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н), Обществом внесены изменения в учетную политику. С 01.01.2022 г. для учета арендных отношений Общество применяло 25/2018.

В бухгалтерской отчетности за 2022 год Общество не пересчитывало сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2022 году.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства». В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях определения чистой инвестиции в аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Раскрытие информации:

Активы в форме права пользования

Общество не арендует земельные участки, помещения, здания, оборудование, а также прочие объекты.

Затраты, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, отсутствуют.

Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде.

Фактическая стоимость и обязательства по аренде не пересматривались.

Материально-производственные запасы

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

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

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составили по состоянию на 31.12.2022 275 194 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021 - 63 259 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2020 - 591 397 тыс. руб.

Учёт материалов ведется в программном комплексе «1-С: Бухгалтерия 8» по субсчетам.

Расходы будущих периодов

Обществом установлено, что расходы будущих периодов учитываются на счете 97 и списываются на расходы равными частями в течение срока их потребления. Сальдо расходов будущих периодов отражается по строкам «Прочие оборотные активы».

Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 10н.

Расчеты по краткосрочным кредитам и займам ведутся на балансовом счете 66, по долгосрочным кредитам и займам (полученным на срок более 12 месяцев) – на балансовом счете 67.

В период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. Обществу предоставлялись заемные средства на общую сумму – 2 240 210 951,04 руб. Сумма процентов за пользование предоставленными заемными средствами за период составила 76 072 740,54 руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. возврат заемных средств произведен в размере 2 955 000 000,00 руб., возврат суммы процентов составил 67 570 967,27 руб.

ООО СЗ "ЮгСтройИмпериял"						
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 67 за 2022 г.						
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)						
Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
67		4 293 973 064,15	3 039 079 890,58	2 316 335 315,12		3 571 228 488,69
67.01		4 265 000 000,00	2 955 051 623,54	2 240 262 574,58		3 550 210 951,04
ВТБ ПАО				2 240 210 951,04		2 240 210 951,04
СБЕРБАНК ПАО		4 265 000 000,00	2 955 051 623,54	51 623,54		1 310 000 000,00
67.02		28 973 064,15	84 028 267,04	76 072 740,54		21 017 537,65
ВТБ ПАО				14 994 261,83		14 994 261,83
СБЕРБАНК ПАО		28 973 064,15	84 028 267,04	61 078 478,71		6 023 275,82
Итого		4 293 973 064,15	3 039 079 890,58	2 316 335 315,12		3 571 228 488,69

Суммы процентов за пользование заемными средствами отражены в бухгалтерской отчетности в составе прочих расходов по строке «Проценты к уплате».

Информация о векселях и облигациях:

В отчетном году векселя не выдавались, выпуск и продажа облигаций не проводились.

Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода по налогу на прибыль) за отчетный год, составила 145 866 тыс. руб. (2021 г. – 21 018 тыс. руб.). В отчетном году сумма постоянных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 33 259 тыс. руб. Указанные постоянные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском и налоговом учете штрафов и материальной помощи.

Общая сумма вычитаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 2 164 тыс. руб. Вычитаемые временные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении дохода по резервам на отпуск

В отчетном периоде и в 2021 г. применяемая Обществом ставка налога составляла 20%. Ставка налога не изменялась.

В отчетном году признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок, с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах, не производилось.

По данным налогового учета и в соответствии с налоговой декларацией налогооблагаемая прибыль за 2022 г. составила 146 027 тыс. руб. (2021 г. – убыток 33 353 тыс. руб.). Сумма текущего налога на прибыль за 2022 г. составила 146 027 тыс. руб. (2021 г. – 21 018 тыс. руб.).

Наименование	2022 г.
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	-139 214 280,03
Постоянный налоговый расход (доход)	-6 651 838,91
Текущий налог на прибыль	-146 026 704,00
Отложенный налог на прибыль, в том числе:	-432 768,83
Изменение отложенных налоговых обязательств	0,01
Изменение отложенных налоговых активов	-432 768,83

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль, представлена в таблице.

тыс. руб.

Наименование	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Временные разницы:	-	-	2 163 844,15	-432 768,83
- по оценочным обязательствам	-	-	2 163 844,15	-432 768,83

Уменьшение (погашение) ОНА в отчетном периоде связано с начислением в бухгалтерском учете резерва ежегодных отпусков. Сумма ОНА по данным основаниям составила в отчетном периоде 433 тыс. руб.

Выручка и прочие доходы

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н.

Выручка признается в бухгалтерском учете, если Общество имеет право на получение этой выручки:

- на основании конкретного договора или иного подтверждающего документа;
- сумма выручки может быть определена;
- право собственности (владения, распоряжения) на товар (продукцию) перешло от организации к покупателю или работа (услуга) принята заказчиком.

Прочими доходами Общества являются поступления, связанные с поступлениями от продажи основных средств и иных активов; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; безвозмездное получение активов; прибыль прошлых лет; сумма кредиторской задолженности; по которым истек срок исковой давности и прочие доходы, согласно п.7 ПБУ 9/99.

Себестоимость проданных товаров, работ, услуг, управленческие расходы, прочие расходы

Учет расходов ведется обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

- Бухгалтерский учет затрат на строительство ведется на счете 08.33 и на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в разрезе мест возникновения и номенклатуры. По дебету счета 08.33 отражаются прямые расходы, связанные непосредственно с оказанием работ (услуг). По дебету счета 26 отражаются административно-управленческие расходы.

Управленческие расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах по строке «Управленческие расходы».

Раскрытие информация об отдельных показателях бухгалтерской отчетности за 2022 год

Анализ структуры дебиторской и кредиторской задолженности

По состоянию на 31 декабря 2022 года дебиторская задолженность Общества составила 1 968 315 тыс. руб., в том числе:

тыс. руб.

Виды дебиторской задолженности	По состоянию на 31.12.2022
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	520 058,85
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность по векселям к получению	-
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность Переплата по налогам и сборам	22 889,15
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность по авансам выданным	748 464,05
в том числе просроченная	-
Прочая дебиторская задолженность	676 902,95
Итого	1 968 315
В том числе просроченная	-

По состоянию на 31 декабря 2022 года кредиторская задолженность Общества составила 3 918 092 тыс. руб., просроченная кредиторская задолженность отсутствует:

тыс. руб.

Виды кредиторской задолженности	По состоянию на 31.12.2022
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	3 617 131,37
в том числе просроченная	-
Кредиторская задолженность перед персоналом организации	-
в том числе просроченная	-
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	-
в том числе просроченная	-
Кредиторская задолженность по налогам и сборам	9 478,59
в том числе просроченная	-
Авансы полученные	-
в том числе просроченные	-
Прочая кредиторская задолженность	291 482,04
в том числе просроченная	-
Итого	3 918 092
В том числе просроченная	-

Подлежащих к уплате штрафных санкций перед бюджетом по состоянию на 31.12.2022 нет.

Доходных вложений в материальные ценности Общество в 2022 году не имело.

Резерв сомнительных долгов

Резерв по сомнительным долгам в 2022 году не создавался.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

При этом учитываются следующие обстоятельства:

- а) сроки исполнения обязательства должником нарушены более чем на 365 дней;
- б) отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;
- в) у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;
- г) в отношении должника возбуждена процедура банкротства;
- д) удержание имущества должника невозможно.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

Такая оценка производится юридическим отделом организации. Данные об оценке представляются в бухгалтерию.

Оценочные обязательства

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

Резерв на оплату отпусков составляет на 31.12.2022 года –7 674 тыс. руб. и является оценочным обязательством так как:

- обязанность по представлению отпусков и выплаты за время нахождения в отпуске средней заработной платы предусмотрена трудовым законодательством Российской Федерации;

- в трудовых договорах с сотрудниками предусмотрена обязанность работодателя по представлению отпуска и определена его продолжительность;

- при увольнении, в случае если отпуск не был использован работником, работодатель обязан выплатить компенсацию за неиспользованный отпуск, рассчитываемую в порядке, аналогичном для оплаты отпусков.

Резерв на оплату отпусков создается в следующем порядке:

Оценочное обязательство создается исходя из количества не отгулянных дней оплачиваемого отпуска, заработанного каждым работником на конец каждого квартала.

За каждый месяц работы сотрудник накапливает 2,33 дня (28 календарных дней отпуска / 12 мес.) ежегодного оплачиваемого отпуска.

Сумма резерва по каждому работнику рассчитывается на конец каждого месяца по формуле:

Резерв на оплату отпусков на конец месяца = Среднедневная зарплата работника x Количество дней отпуска, на которые работник имеет право на конец отчетного месяца + страховые взносы в ПФР, ФФОМС, ФСС и страховые взносы на страхование от несчастных случаев и профзаболеваний, начисленные на сумму среднедневной зарплаты работника, умноженной на количество дней отпуска, на которые работник имеет право по состоянию на конец отчетного месяца.

Инвентаризация резерва на оплату отпусков в целях бухгалтерского учета производится ежемесячно на конец каждого месяца. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец месяца, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец месяца, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

Условные активы и обязательства отсутствуют.

Анализ и оценка структуры баланса и динамика прибыли.

Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
1	2	3	4	5	6	7
Актив						
1. Внеоборотные активы	13 881 908	1 306 217	55,1	5,4	-12 575 691	-90,6
в том числе:						
основные средства	511 847	154 086	2	0,6	-357 761	-69,9
нематериальные активы	101	75	<0,1	<0,1	-26	-25,7
2. Оборотные, всего	11 320 770	22 661 573	44,9	94,6	+11 340 803	+100,2
в том числе:						
запасы	1 366 878	13 162 015	5,4	54,9	+11 795 137	+9,6 раза
дебиторская задолженность	5 642 302	1 968 315	22,4	8,2	-3 673 987	-65,1
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	2 763 999	478 698	11	2	-2 285 301	-82,7
Пассив						
1. Собственный капитал	1 839 444	2 386 298	7,3	10	+546 854	+29,7
2. Долгосрочные обязательства, всего	4 265 814	3 550 211	16,9	14,8	-715 603	-16,8
в том числе:						
заемные средства	4 265 000	3 550 211	16,9	14,8	-714 789	-16,8
3. Краткосрочные обязательства*, всего	19 097 420	18 031 281	75,8	75,2	-1 066 139	-5,6
в том числе:						
заемные средства	28 973	21 018	0,1	0,1	-7 955	-27,5
Валюта баланса	25 202 678	23 967 790	100	100	-1 234 888	-4,9

Структура активов организации на 31.12.2022 характеризуется большой долей (94,6%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за последний год изменились незначительно (на 4,9%). Хотя имело место уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 29,7%, что, в целом, положительно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	1 839 444	2 386 298	7,3	10	+546 854	+29,7
2. Уставный капитал	1 655 986	1 655 986	6,6	6,9	—	—
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-	183 458	730 312	0,7	3	+546 854	+4 раза

Чистые активы организации на 31.12.2022 превышают уставный капитал на 44,1%. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на 29,7% в течение всего анализируемого периода. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
1	2	3	4	5
1. Коэффициент автономии	0,07	0,1	+0,03	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. Нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
2. Коэффициент финансового левериджа	12,7	9,04	-3,66	Отношение заемного капитала к собственному. Нормальное значение: 1,22 и менее (оптимальное 0,43-0,82).
3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-1,06	0,05	+1,11	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. Нормальное значение: 0,1 и более.
4. Индекс постоянного актива	7,55	0,55	-7	Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации.
5. Коэффициент покрытия инвестиций	0,24	0,25	+0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 0,7 и более.
6. Коэффициент маневренности собственного капитала	-6,55	0,45	+7	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. Нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.
7. Коэффициент мобильности имущества	0,45	0,95	+0,5	Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации.
8. Коэффициент мобильности оборотных средств	0,24	0,02	-0,22	Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов.
9. Коэффициент обеспеченности запасов	-8,81	0,08	+8,89	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. Нормальное значение: 0,5 и более.
10. Коэффициент краткосрочной задолженности	0,82	0,84	+0,02	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил 0,1. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о ее значительной

зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. Коэффициент автономии за рассматриваемый период вырос на 0,03.

Анализ ликвидности

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
1	2	3	4	5
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,59	1,26	+0,67	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,44	0,14	-0,3	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,14	0,03	-0,11	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 0,2 и более.

Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021	2022	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1	2	3	4	5
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: 8% и более.	21	-6,4	-27,4	↓
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	16,2	44	+27,8	+171,4
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	10,7	34,7	+24	+3,2 раза
<i>Справочно:</i> Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг)	26,6	-6	-32,6	↓
Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR), коэфф. Нормальное значение: 1,5 и более.	9,9	–	-9,9	-100

Обзор результатов деятельности организации

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2021	2022	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2): 2)	
1	2	3	4	5	6
1. Выручка	698 671	1 581 117	+882 446	+126,3	1 139 894
2. Расходы по обычным видам деятельности	551 961	1 681 875	+1 129 914	+3 раза	1 116 918
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	146 710	-100 758	-247 468	↓	22 976
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-33 378	796 830	+830 208	↑	381 726

5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	113 332	696 072	+582 740	+6,1 раза	404 702
6. Проценты к уплате	11 415	–	-11 415	-100	5 708
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-26 980	-147 415	-120 435	↓	-87 198
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	74 937	548 657	+473 720	+7,3 раза	311 797
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	74 937	548 657	+473 720	+7,3 раза	311 797
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	546 854	x	x	x

По итогам 2022 года Общество получило чистую прибыль в размере 548 647 тыс. руб.

Наличие денег в кассе и на расчетных счетах на 31.12.2022 года составляет 89 934 тыс. руб.

3. Связанные стороны.

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н.

Перечень аффилированных лиц.

1. Участники.
2. Руководитель

Таблица. Информация об участниках.

№ п/п	ФИО/наименование участника	Доля в уставном капитале, (%)
1.	Амосов Николай Андреевич	100

Таблица. Информация об иных должностных лицах, наделенных полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

№ п/п	Наименование (зам.руководителя, иное лицо, например, по доверенности)	ФИО	Срок полномочий
1.	Генеральный директор управляющей компании ООО «ГК Точно»	Амосов Николай Андреевич	5 лет

Таблица. Информация о выплатах членам Совета директоров, руководителю и иным лицам, наделенных полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

ФИО, должность			
Размер начисленного вознаграждения за отчетный период (руб.)	Размер начисленных налогов и других начисленных платежей (руб.)	Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде (руб.)	Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи
-	-	-	-

В 2022 году сделки со связанными сторонами отсутствовали.

Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу:

Сумма выплаченного вознаграждения (ФОТ) управленческому персоналу составляет: Выплачено 84 164 тыс. руб. НДФЛ удержан- 36 216 тыс. руб. Начислено взносов от ФОТ – 16 684 тыс. руб.

4. Информация по сегментам

Информация по сегментам раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» ПБУ 12/2010, утвержденным приказом Минфина России от 18.11.2010 № 143н.

Общество совместную деятельность не осуществляет, сегментов не имеет, государственную помощь не получает.

5. Информация о движении денежных средств

Информация о движении денежных средств Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденным приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н.

1. Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям общество, в частности, относит банковские депозиты на срок до трех месяцев, а также векселя Сбербанка России, используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения до трех месяцев.

2. В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные (срок погашения не более 3 месяцев с даты размещения денежных средств) банковские депозиты.

Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование, таможенных платежей включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

В отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств осуществленных в адрес покупателей.

Для целей составления отчета о движении денежных средств, существенным признается денежный поток, составляющий 5 %.

6. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год имело место событие, которое оказало или может оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в будущем.

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем.

Влияние указанных событий февраля 2022 года на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке.

Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

7. Информация о судебных разбирательствах

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность. Общество является ответчиком в ряде арбитражных процессов. Однако, по мнению руководства Общества, результаты этих процессов не окажут существенное влияние на финансовое положение Общества.

8. Непрерывность деятельности предприятия.

ООО СЗ «ЮгСтройИмпериал» будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Активы и обязательства учитываются на том основании, что ООО СЗ «ЮгСтройИмпериял» сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

9. Влияние COVID-19 на бухгалтерскую отчетность.

В связи с событиями в России и мире, связанными с распространением коронавируса COVID-19, в феврале-марте 2020 года произошли серьезные изменения на глобальных рынках, связанные с объявленной пандемией коронавируса COVID-19.

Деятельность, осуществляемая организацией не включена в перечень пострадавших от коронавирусной инфекции COVID-19. В 2021г. деятельность Общества не приостанавливалась.

В 2021г. Общество осуществляло все защитные меры в связи с распространением новой коронавирусной инфекции. Рабочие места сохранены в полном объеме.

Значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность в связи с распространением коронавируса COVID-19 отсутствуют.

10. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности за 2022 г. отсутствовали.

11. Показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация (Информация Минфина РФ №ПЗ-9/2012

«О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»)

Финансовые риски

Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	
Изменение цен на <u>приобретаемые</u> товары, работы, услуги	-	<p>В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений:</p> <p>« + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая.</p> <p>« - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная.</p> <p>« 0 » – фактор не влияет. Например,</p>
Изменение цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение курса иностранных валют:	+	
- евро	+	
- доллар США	+	
- другая:	0	

		если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации
--	--	--

Кредитные риски

А. Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения предоставленных третьим лицам заемных средств.

Факторы/ Виды предоставлен- ных заемных средств (обеспечений)	<i>Предоставлен- ные займы, тыс. руб.</i>	<i>Предоставлен- ные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги), тыс. руб.</i>	<i>Сомнитель- ная дебитор- ская задолжен- ность , тыс. руб.</i>	<i>Выпущенн- ые векселя, руб.</i>	<i>Предостав- ленные поручи- тельства, тыс. руб.</i>
<i>Наличие у организации соответствую- щих заемных обязательств третьих лиц</i>	-	-	-	-	-
<i>Наличие просроченной задолженности</i>	-	-	-	-	-
<i>Наличие обеспечения:</i>					
<i>- залог</i>	-	-	-	-	-
<i>- поручительство</i>	-	-	-	-	-
<i>- зарплата (займы, предоставленны е сотрудникам)</i>	-	-	-	-	-
<i>- другое:</i>					
<i>Наличие неплатежеспос- обных должников</i>	-	-	-	-	-
<i>Наличие недееспособных должников (физлиц)</i>	-	-	-	-	-

Риски ликвидности

Приводятся данные об обязательствах организации в пользу третьих лиц

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:					
	Истек (просроченные), тыс. руб.	До 1 месяца, тыс. руб.	1-3 месяца, тыс. руб.	3 месяца – 1 год, тыс. руб.	1-3 года, тыс. руб.	Свыше 3 лет, тыс. руб.
Полученные кредиты	-	-	-	-	3 550 211	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	-
Полученные займы	-	-	-	-	-	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	-	-	-	279 287	-
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-	-

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение таможенного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
2. Страновые и региональные риски		
Изменение экономической ситуации	-	Не предвидится
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой		Качество товаров высокое

продукции и т.п.		
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Организация является членом саморегулируемых организаций

Генеральный директор
управляющей компании ООО «ГК Точно»



Н. А. Амосов

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
ООО СЗ «ЮгСтройИмпериял»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ЮгСтройИмпериял» (ООО СЗ «ЮгСтройИмпериял», ОГРН 1132309005289, адрес: 350063, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, д.6, ком. 4), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: отчета об изменениях капитала за 2022 год, отчета о движении денежных средств за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г., пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (табличные пояснения), пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год (текстовые пояснения), включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ЮгСтройИмпериял» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства аудируемого лица и Участника за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

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

Участник несет 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:

- ✓ 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;

- ✓ 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;

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

- ✓ 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;

- ✓ 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 Участником 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, руководитель аудита, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение

(квалификационный аттестат № К 025370 от 20.01.2006 г.;

квалификационный аттестат № 01-000694 от 09.07.2012 г.

выдан на неограниченный срок

член СРО «ААС»

ОРНЗ 21606090636)



Галина Олеговна Погорелова

Аудиторская организация:

ООО «ПрестижАудит»

ОГРН 1142308014815,

350051, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар,

ул. Монтажников, д. 1/4, офис 305,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

ОРНЗ 11606059743

Аудируемое лицо:

ООО СЗ «ЮгСтройИмпериал»

ОГРН 1132309005289

350063, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, д.6, ком. 4

«23» марта 2023 года