

ComCon

ComCon-Audit LLC
Zvezdnaya str., 25 "A", office 4
Kaliningrad, 236006, Russia
Tel./fax: +7 401 2 539 333
+7 401 2 466 765
+7 911 475 66 55

www.komkonaudit.ru
E-mail: komkonaudit@mail.ru

ООО «КомКон-Аудит»
Звездная ул., д. 25 «А», офис 4
г. Калининград, 236006, Россия
Тел./факс: +7 401 2 539 333
+7 401 2 466 765
+7 911 475 66 55

ОКПО: 51800021
ОГРН: 1023901001277
ИНН/КПП: 3906043841/390601001

Исх. № 20/03
от «30» марта 2023 года

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
КАЛИНИНГРАД-СИТИ»
ЗА 2022 ГОД**

г. КАЛИНИНГРАД
2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику, руководству Общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАЛИНИНГРАД-СИТИ».

М Н Е Н И Е

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАЛИНИНГРАД-СИТИ» (далее – ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАЛИНИНГРАД-СИТИ») (ОГРН: 1163926084410), 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 2022 год,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАЛИНИНГРАД-СИТИ» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

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 ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАЛИНИНГРАД-СИТИ» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на то, что по состоянию на 31.12.2022 г., 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г. стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала и составляет: 8 919 тыс. руб., 8 932 тыс. руб. и 8 905 тыс. руб. соответственно.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАЛИНИНГРАД-СИТИ» 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 ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАЛИНИНГРАД-СИТИ» 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 ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАЛИНИНГРАД-СИТИ», 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 ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАЛИНИНГРАД-СИТИ».

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 ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАЛИНИНГРАД-СИТИ»;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАЛИНИНГРАД-СИТИ», и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАЛИНИНГРАД-СИТИ» 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 ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАЛИНИНГРАД-СИТИ» 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 ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАЛИНИНГРАД-СИТИ» 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 ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАЛИНИНГРАД-СИТИ», 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 "КомКон-Аудит"

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

"30" марта 2023 года.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью "КомКон-Аудит".
РФ, 236006, г. Калининград, ул. Звёздная, д. 25«А», офис № 4.
ОРНЗ: 11606088082.



Бедюх Ольга Жоржевна
ОРНЗ: 21706017502.

Дяченко Виталий
Иванович
ОРНЗ: 21706017480.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды
	Дата (число, месяц, год)	0710001
Организация <u>ООО "Специализированный Застройщик Калининград-Сити"</u>	по ОКПО	31 12 2022
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	05597994
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	3918013270
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	41.20
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300 16
Местонахождение (адрес) <u>238530, Калининградская обл, Зеленоградский р-н, Зеленоградск г, Московская ул, д. № 66, пом. XXIII</u>		384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3906043841
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1023901001277

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 428 066	950 995	339 884
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		1 427 707	950 588	339 866
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	272	432	593
	Итого по разделу I	1100	1 428 338	951 427	340 477
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	347 775	282 969	249 094
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 654 627	1 120 225	75 296
	в том числе:				
	По договорам долевого участия		1 335 795	1 040 463	56 546
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	522	72	508
	Прочие оборотные активы	1260	55	103	34
	Итого по разделу II	1200	2 002 978	1 403 369	324 932
	БАЛАНС	1600	3 431 316	2 354 796	665 409

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(8 929)	(8 942)	(8 915)
	Итого по разделу III	1300	(8 919)	(8 932)	(8 905)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 682 982	1 000 595	307 619
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 682 982	1 000 595	307 619
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	33 866	6 364	-
	Кредиторская задолженность	1520	387 592	316 306	310 149
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 335 795	1 040 463	56 546
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия		1 335 795	1 040 463	56 546
	Итого по разделу V	1500	1 757 253	1 363 133	366 695
	БАЛАНС	1700	3 431 316	2 354 796	665 409

Руководитель

Вакуленко Елена
Александровна

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<u>ООО "Специализированный Застройщик Калининград-Сити"</u>	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	05597994		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	3918013270		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(5)	(3)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5)	(3)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	44	-
	Прочие расходы	2350	(16)	(24)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	23	(27)
	Налог на прибыль	2410	(10)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	13	(27)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	13	(27)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Вакуленко Елена
Александровна

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
05597994		
3918013270		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация ООО "Специализированный Застройщик Калининград-Сити"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10				(8 915)	(8 905)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X			X		
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220					(27)	(27)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(27)	(27)
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(8 942)	(8 932)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	13	13
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	13	13
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(8 929)	(8 919)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	(8 905)	(27)	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(8 905)	(27)	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(8 915)	(27)	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(8 915)	(27)	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-
				На 31 декабря 2021 г.
				(8 932)
				(8 932)
				(8 942)
				(8 942)
				(8 942)

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(8 919)	(8 932)	(8 905)

Руководитель _____
Вакуленко Елена Александровна
 (подпись) (расшифровка подписи)



29 марта 2023 г.

129

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

Организация ООО "Специализированный Застройщик Калининград-Сити"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
05597994		
3918013270		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(681 937)	(694 431)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(669 486)	(685 864)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 411)	(5 282)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(2 040)	(3 285)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(681 937)	(694 431)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	682 387	693 995
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	682 387	693 995
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	682 387	693 995
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	450	(436)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	72	508
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	522	72
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Вакуленко Елена
Александровна
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу

и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за 2021 г.
Бюджетно-субсидийной деятельности, в том числе расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
 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		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	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 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		5120	5121	-	-
Всего					
в том числе:					

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.	
	5130	5131	-	-	-	-	-	-
Всего								
в том числе:								

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы						
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Вакуленко Елена
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

29 марта 2023 г.

17

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	651	(246)	217	-	-	(263)	-	-	-	867	(509)
	5210	за 2021г.	120	(102)	530	-	-	(144)	-	-	-	651	(246)
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	120	(120)	-	-	-	-	-	-	-	120	(120)
	5211	за 2021г.	120	(102)	-	-	-	(19)	-	-	-	120	(120)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	950 588	477 336	-	(217)	1 427 707
	5250	за 2021г.	339 866	611 252	-	(530)	950 588
в том числе: МЖД г. Калининград ул.Дм.Донского-ул.Ген.Фельд,Румянцева	5241	за 2022г.	950 588	477 120	-	-	1 427 707
	5251	за 2021г.	339 866	610 722	-	-	950 588

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:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	14 677	14 677	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
 Вакуленко Елена
 Александровна
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Вакуленко Елена
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

29 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	282 971	-	282 971	113 540	(48 736)	-	X	347 774	-	347 774	
	5420	за 2021г.	249 094	-	249 094	339 068	(305 191)	-	X	282 971	-	282 971	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	8 949	-	8 949	48 494	(48 080)	-	-	9 363	-	9 363	
	5421	за 2021г.	2 017	-	2 017	310 949	(304 017)	-	-	8 949	-	8 949	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	195	-	195	472	(657)	-	-	11	-	11	
	5423	за 2021г.	-	-	-	1 370	(1 175)	-	-	195	-	195	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	273 827	-	273 827	64 574	-	-	-	338 401	-	338 401	
	5425	за 2021г.	247 077	-	247 077	26 750	-	-	-	273 827	-	273 827	
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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Вакуленко Елена
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2023 г.

24

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		Выбыло						перевод из		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	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность					
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 123 036	-	548 435	-	-	(16 844)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 654 627
	5530	за 2021г.	76 472	-	1 048 085	-	-	(1 521)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 123 036
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	79 761	-	253 098	-	-	(16 844)	-	-	-	-	-	-	-	-	316 015
	5532	за 2021г.	17 114	-	64 168	-	-	(1 521)	-	-	-	-	-	-	-	-	79 761
Прочая	5513	за 2022г.	1 043 275	-	295 336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 338 611
	5533	за 2021г.	59 358	-	983 917	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 043 275
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	1 123 036	-	548 435	-	-	(16 844)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 654 627
	5520	за 2021г.	76 472	-	1 048 085	-	-	(1 521)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 123 036

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Измения за период			выбыло	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
кредиты	5552	за 2022г.	842 976	651 921	-	-	-	1 494 897
	5572	за 2021г.	150 000	682 976	-	-	-	842 976
займы	5553	за 2022г.	157 619	35 032	(4 566)	-	-	188 085
	5573	за 2021г.	157 619	-	-	-	-	157 619
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	325 481	147 051	27 506	(78 580)	-	421 457
	5580	за 2021г.	311 325	96 226	8 004	(90 074)	-	325 481
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	318 994	146 844	4	(78 580)	-	387 262
	5581	за 2021г.	311 218	96 167	4	(88 395)	-	318 994
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	(1)	1	-	-	-
	5583	за 2021г.	3	-	-	(3)	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	6 364	-	27 501	-	-	33 866
	5584	за 2021г.	-	-	8 000	(1 635)	-	6 364
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	122	208	-	-	-	330
	5586	за 2021г.	103	59	-	(40)	-	122
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	325 481	147 051	27 506	(78 580)	-	421 457
	5570	за 2021г.	311 325	96 226	8 004	(90 074)	-	325 481

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	-	-	-



Вакуленко Елена
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2023 г.

27

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	(5)	(3)
Итого по элементам	5660	(5)	(3)
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(5)	(3)

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



Руководитель
Вакуленко Елена
Александровна
(подпись)
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель
Вакуленко Елена
Александровна
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

29

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Вакуленко Елена
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

29 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
Вакуленко Елена
Александровна
(подпись)
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

31

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 г.
ООО «СЗ Калининград-Сити»**

**Вводная часть.
Информация об Обществе.**

Реквизиты юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик
Калининград-Сити»

ИНН, КПП, ОГРН организации: 3918013270/391801001/1163926084410

Юридический и почтовый адрес: 238530, Калининградская обл, Зеленоградский р-н,
Зеленоградск г, Московская ул, дом № 66, оф. XXIII

Ф.И.О., должность руководителя организации: Вакуленко Елена Александровна,
генеральный директор

ИНН руководителя организации (при наличии): 390603319339

Ф.И.О., должность главного бухгалтера организации: Вакуленко Елена Александровна

ИНН главного бухгалтера организации (при наличии): 390603319339

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 1 человек

Размер уставного капитала организации: 10 000 руб.

Основные виды деятельности организации:

- Строительство жилых и нежилых зданий

Деятельность ООО «СЗ Калининград-Сити» не лицензируется.

1. Сведения об учетной политике.

Учетная политика Общества, утвержденная Приказом Генерального директора ООО «СЗ Калининград-Сити» от 28 декабря 2020 г. № 08, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

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;

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции.
- амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом;
- материально-производственные запасы, готовая продукция учитываются по фактической себестоимости;
- списание материально-производственных запасов в производство, производится по методу ФИФО.
- финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

2. Сведения об отчетности.

Основа составления отчетности:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Положения по учетной политике Общества.

Оценка активов и обязательств производится по фактическим затратам, за исключением оценочных обязательств, приведенных исходя из текущей оценки величины, которая приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем, а также активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение стоимости.

Об основных средствах раскрыта следующая информация (п. 32 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. N 26н):

Учёт основных средств ведётся в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Учёт основных средств» ПБУ 6/01, утверждённым Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учёту основных средств, утверждёнными Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н.

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, сооружения, машины, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Объекты основных средств принимаются к учёту по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

Приобретённые объекты первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. включительно за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной из срока полезного использования этого объекта.

Переоценка объектов основных средств Обществом не производится.

О нематериальных активах раскрыта следующая информация (п. 40 Положения по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденного Приказом Минфина России от 27 декабря 2007 г. N 153н): НМА отсутствуют

О материально-производственных запасах раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденного Приказом Минфина России от 9 июня 2001 г. N 44н):

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Списываются в производство и реализуются по розничным ценам.

О финансовых вложениях раскрыта следующая информация (п. 42 Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. N 126н): финансовые вложения отсутствуют.

3. Основные показатели деятельности.

В 2022 году Общество является Застройщиком.

Выручка за 2022 год, тыс. руб.:

- по основной деятельности – 0;
- по прочей деятельности – 44;

Затраты на производство и реализацию продукции в 2022 году, тыс. руб.:

- себестоимость – 0;
- управленческие расходы – 5;
- прочие расходы – 16
- прочее – 0

Прибыль по итогам 2022 года составил 23 тыс. руб.

Прочие доходы и расходы за 2022 год.

Показатель	Расходы	Доходы
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	4,00	
Разницы стоимости возврата и стоимости товаров	6,00	44,00
Расходы не учитываемые в целях налогообложения	6,00	
	16,00	44,00

4. Сведения о связанных сторонах.

Информация о связанных сторонах раскрывается в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н.

Связанные стороны:

- Кухарев Леонид Юрьевич – участник Общества, размер доли в уставном капитале: 100 %;
- Вакуленко Елена Александровна – руководитель Общества, генеральный директор.

В 2022 году сделки со связанными сторонами не заключались.

Бенефициаром Общества является участник Общества.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу (п. 12 ПБУ 11/2008):

- краткосрочных - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и тому подобные платежи в пользу основного управленческого персонала): 12 448 тыс.руб.;

- долгосрочных - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в том числе вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (вносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании трудовой деятельности), опционы эмитента, акции, паи, доли участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе, иные долгосрочные вознаграждения: отсутствуют.

5. События после отчетной даты.

Информация о событиях, произошедших после отчетной даты раскрывается в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" (ПБУ 7/98), утвержденным Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. N 56н.

После 31 декабря 2022 г. в хозяйственной деятельности Общества не имели место факты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, за исключением фактов, раскрытых в других разделах пояснений.

6. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства.

Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах раскрывается в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 г. N 167н.

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

7. Раскрытие информации о неопределенности деятельности Общества.

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности, Обществом проводятся мероприятия, направленные на выявление, оценку и управление рисками. Общество не исключает возможности быть подверженным валютному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Валютный риск.

Изменение курса иностранных валют (евро, доллар США) оказывали значительное влияние на результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества, но убыток от курсовых разниц при пересчете кредиторской задолженности, выраженной в иностранной валюте, компенсировался прибылью по курсовым разницам при пересчете дебиторской задолженности, выраженной в иностранной валюте и пересчете средств на валютных банковских счетах.

Кредитный риск.

Управление кредитным риском, связанным с поставщиками, осуществляется в соответствии с политикой по закупкам, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с поставщиками. Кредитное качество поставщика оценивается на основе подробной формы оценки кредитного рейтинга, исходя из данной оценки определяются индивидуальные лимиты на авансирование закупок. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности поставщиков и покупателей.

Риск ликвидности.

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственных оборотных средств в соответствии с планами руководства.

Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

Руководитель:
Генеральный директор
(должность)



(подпись)

Вакуленко Е.А._____
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер:
(должность)

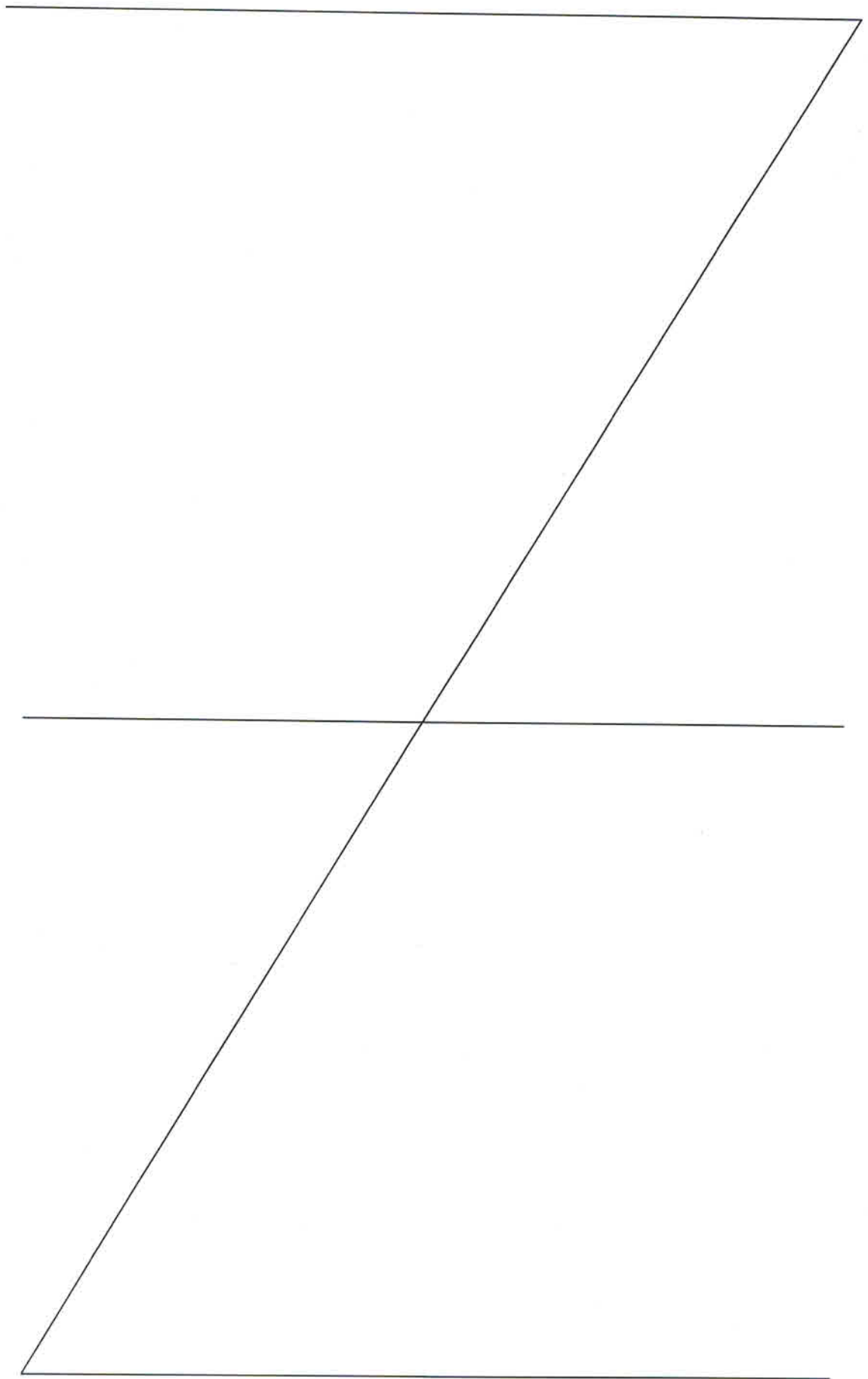


(подпись)

Вакуленко Е.А._____
(расшифровка подписи)



Дата: 29.08.2023г.



*Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью:*

37 (тридцать семь) листов.

Генеральный директор

ООО «КомКон-Аудит»

Бедюх О. Ж.



ComCon