

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ"**

**за 2022 год**

# Аудиторское заключение

Участнику, руководству

## Аудиторская организация:

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «ЗАРЯ».

**Основной государственный регистрационный (ОГРН):** 1061831033681, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 18 №002642455, выдано 16.05.2006 г.

**Место нахождения:** 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

**Наименование саморегулируемой организации аудиторов:** Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциации «Содружество»

**Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций:** 12006017651

## Аудируемое лицо:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ"

**Основной государственный регистрационный (ОГРН):** 1191832013581

**Место нахождения:** 426011, Удмуртская Республика, город Ижевск, Пушкинская ул., д. 277, офис 7

# Аудиторское заключение

Участнику, руководству

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ" (ОГРН 1191832013581), 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 и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ" по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## Основание для выражения мнения

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

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на пункты 4.3, 4.5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в соответствии с которыми чистые активы Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ" меньше зарегистрированного уставного капитала и составляют (39 203) тыс. рублей за 2022 год, (13 185) тыс. руб. за 2021 год, (2 384) тыс. руб. за 2020 год, что обусловлено длительным операционным циклом строительства МКД. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

### **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ" по состоянию на 31 декабря 2021 года был проведен другим аудитором – ООО «Аудит Альянс», который выразил немодифицированное мнение по данной отчетности 28 марта 2022 года.

### **Ответственность руководства и участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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 выполняем следующее:

а) - выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок;  
- разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски;  
- получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

обычная  ликвидационная

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ"** по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ  
Местонахождение (адрес) **426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Пушкинская ул, д. № 277, оф. 7**

Дата (число, месяц, год) **31 12 2022**  
Форма по ОКУД **0710001**  
ИНН **1831194893**  
по ОКВЭД 2 **71.12.2**  
по ОКОПФ / ОКФС **12300 16**  
по ОКЕИ **384**

Коды		
0710001		
31	12	2022
49602621		
1831194893		
71.12.2		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО Аудиторская компания "ЗАРЯ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **1831112763**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП **1061831033681**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 078 832	419 045	208 220
	в том числе:				
	Запасы в незавершенном строительстве	12113	1 078 832	419 045	208 220
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	840 304	520 415	8 952
	в том числе:				
	Задолженность участников долевого строительства	12301	814 429	475 580	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	179 869	464 559	7
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 099 005	1 404 018	217 178
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 099 005	1 404 018	217 178

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	(39 213)	(13 195)	(2 394)
	Итого по разделу III	1300	(39 203)	(13 185)	(2 384)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	913 847	567 901	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	в том числе:				
	Прочие обязательства	1450	-	475 580	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1451	-	475 580	-
	Итого по разделу IV	1400	913 847	1 043 481	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	211 009	153 343	14 609
	Кредиторская задолженность	1520	198 373	220 379	204 953
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства	15210	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	814 979	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1551	814 979	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 224 361	373 722	219 562
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 099 005	1 404 018	217 178



Руководитель

(подпись)

Иванов Всеволод  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ"</b>	по ОКПО	<b>49602621</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>1831194893</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

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	(191)	(185)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(191)	(185)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	7
	Проценты к уплате	2330	(14 339)	(3 413)
	Прочие доходы	2340	15	-
	Прочие расходы	2350	(11 503)	(7 210)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(26 018)	(10 801)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(26 018)	(10 801)

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	-	-
	в том числе:		-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	в том числе:		-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(26 018)	(10 801)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Иванов Всеволод  
Владимирович

(расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
49602621		
1831194893		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	-	-	-	(2 394)	(2 384)
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	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	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(10 801)	(10 801)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(10 801)	(10 801)
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	-	-	-	(13 195)	(13 185)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(26 018)	(26 018)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(26 018)	(26 018)
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	-	-	-	(39 213)	(39 203)

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

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(39 203)	(13 185)	(2 384)



**Иванов Всеволод  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

16 февраля 2023 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
49602621		
1831194893		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	549	7
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	-	-
от участников долевого строительства	4114	549	-
прочие поступления	4119	-	7
Платежи - всего	4120	(675 210)	(239 068)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(240)	(474)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(698)	(391)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расходы на оплату земельного налога	4125	(347)	(259)
расходы на строительство объекта долевого участия	4126	(647 782)	(228 984)
расходы на PR, рекламу, маркетинговые исследования	4127	(816)	(613)
расходы, связанные с реализацией недвижимости	4128	(18 043)	(7 182)
расходы на субсидирование ипотечной ставки		(6 973)	(868)
прочие платежи	4129	(311)	(297)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(674 661)	(239 061)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	389 971	703 613
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	389 971	703 613
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	389 971	703 613
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(284 690)	464 552
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	464 559	7
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	179 869	464 559
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Иванов Всеволод  
Владимирович

(расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.

**ООО СЗ «Парус Юг»**

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ЗА 2022 ГОД**

## Содержание

<b>1. Общие сведения</b>	<b>3</b>
1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности	3
1.2. Состав руководящих органов Общества	3
1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества	3
<b>2. Информация об учетной политике и ее изменениях</b>	<b>4</b>
2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2022 год	4
2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2023 года	5
<b>3. Информация о внутреннем контроле.</b>	<b>6</b>
3.1 Основные элементы внутреннего контроля	6
<b>4. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности</b>	<b>7</b>
4.1. Внеоборотные активы	7
4.2. Оборотные активы	7
4.3 Собственный капитал	9
4.4. Обязательства	9
4.5. Доходы и расходы	10
4.6. Налоговая задолженность	11
4.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.	11
4.8 Обеспечение обязательств и платежей выданных и полученных.	12
<b>5. Прочие пояснения</b>	<b>12</b>
5.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов	12
5.2. События после отчетной даты	12
5.3. Информация о государственной помощи	12
5.4. Информация по прекращаемой деятельности	12
5.5. Информация об экологической деятельности Общества	12
5.6. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности	13
<b>6. Изменение вступительных остатков</b>	<b>13</b>
<b>7. Информация о связанных сторонах и операциях с ними</b>	<b>13</b>
7.1 Дочерние общества	14
7.2 Зависимые общества	14
7.3 Основной управленческий персонал	14
7.4 Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу	14
7.5. Основные владельцы	14
7.6. Участники совместной деятельности	14
7.7. Прочие связанные стороны	14
<b>8. Риски хозяйственной деятельности</b>	<b>14</b>

## 1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Парус Юг» за 2022 год, подготовленной в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации. Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2022 года.

### 1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО СЗ «Парус Юг» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «21» июня 2019 года.

Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц: Регистрационный номер 1191832013581 от 21.06.2019г.

ИНН / КПП 1831194893/183101001

Местонахождение:

426008, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Пушкинская, дом 277, офис 7

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлось:

- осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома

Прочие виды деятельности Общества: нет

Общество не имело филиалы и представительства.

По итогам работы за 2022 год среднесписочная численность работающих в Обществе равна 1.

### 1.2. Состав руководящих органов Общества

Высшим органом общества является общее собрание участников общества

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: директор

В период с 21.06.2019 года по 06.02.2022 года директором Общества являлся Чулкин Алексей Аркадьевич. С 07.02.2022 года по настоящее время – директор Иванов Всеволод Владимирович.

### 1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Функции по ведению бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет ООО «УДС-Менеджмент» по договору на оказание комплекса услуг №01-12-64/УДСМ от 01.12.2021

### 1.4. Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату бенефициарным владельцем доли в уставном капитале Общества являлся Чулкин Алексей Аркадьевич - ИНН 183107136518. Согласие на раскрытие иной информации отсутствует.

На 31 декабря 2022 года размер уставного капитала – 10 тыс. руб.

## 2. Информация об учетной политике и ее изменениях

### 2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2022 год

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется сторонней организацией, оказывающей специализированные услуги по ведению бухгалтерского учета в соответствии с договором;
- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;
- Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99;
- В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер. Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н;
- Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 100 000 руб. Основание: пункт 4 ФСБУ 6/2020;
- Сроком полезного использования (далее - СПИ) считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. Основание: пункт 8 ФСБУ 6/2020.
- Амортизация по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом. Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020;
- Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 осуществляется альтернативно.
- ФСБУ 6/2020 в организации не применяется в связи с отсутствием активов, удовлетворяющим

критериям основных средств.

- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов. Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019;
- Аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей.
- При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости. Основание: п. 36-40 ФСБУ 5/2019;
- Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, а также стоимость специальной оснастки и специальных инструментов погашается линейным способом;
- Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете. Основание: п. 28-32 ФСБУ 5/2019;
- Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой), – 30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней. Основание: пункт 26 постановления Правительства РФ от 13 октября 2008 г. № 74;
- Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008;
- Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату (п.п. 15 и 24 ПБУ 8/2010);

К средствам целевого финансирования Общество относит аккумулированные на счетах эскроу средства дольщиков. Застройщик получает средства целевого финансирования после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта;

- Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет собственных и заемных средств, по окончании строительства застройщик определяет финансовый результат (доход) от осуществления своей деятельности по истечении 6 месяцев после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта.

- Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика.

- Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче;

- Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации".

Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом. Основание: п. 13 ПБУ 9/99;

- Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".

Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи"). Основание: п. 9 ПБУ 10/99

## **2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2023 года**

Изменений в учетной политике, вводимых с 01.01.2023 года нет.

### 3. Информация о внутреннем контроле.

#### 3.1 Основные элементы внутреннего контроля

Положение о внутреннем контроле разработано в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете". Положение определяет цели и задачи системы внутреннего контроля, принципы ее функционирования, а также органы Общества и лиц, ответственных за внутренний контроль Общества.

Основной целью внутреннего контроля является предупреждение рисков в финансово-хозяйственной деятельности Общества, своевременное принятие мер по их устранению, выявление и мобилизация внутрихозяйственных возможностей и резервов получения прибыли и оказание содействия руководству Общества в эффективном выполнении управленческих функций.

Внутренний контроль призван обеспечить: доверие инвесторов к Обществу и органам его управления, защиту капиталовложений участников и активов Общества; полноту, надежность и достоверность финансовой, бухгалтерской, статистической, управленческой информации и отчетности Общества; соблюдение Обществом законодательства Российской Федерации, решений органов управления Общества и внутренних документов Общества; сохранность активов и эффективное использование ресурсов Общества; выполнение поставленных стратегических целей развития наиболее эффективным путем; своевременное выявление и анализ финансовых и операционных рисков, которые могут оказать существенное негативное влияние на достижение целей Общества, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

Внутренний контроль Общества включает в себя следующие процедуры: определение взаимосвязанности целей и задач на различных уровнях управления Обществом, призванной снизить организационные риски; выявление и анализ потенциальных и существующих оперативных, финансовых, стратегических и иных рисков, которые могут оказать влияние на достижение целей деятельности Общества; осуществление внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества; контроль за соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, устава Общества и иных локальных актов Общества при совершении Обществом финансово-хозяйственных операций; выявление нарушений путем проведения проверок, мониторинга и анализа результатов проверок деятельности Общества; контроль устранения выявленных нарушений; профилактическая работа по предотвращению нарушений путем доведения информации о выявленных существенных нарушениях и недостатках до структур Общества; оценка эффективности работы структурных подразделений, должностных лиц и иных работников Общества; разработка рекомендаций по результатам осуществления процедур, в том числе по повышению эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества и управлению рисками; иные процедуры, необходимые для достижения целей внутреннего контроля.

Директор Общества несет ответственность за проведение процедур внутреннего контроля Общества.

## 4. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

### 4.1. Внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2022 года раздел бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» составил 0 тыс. руб. (0 %).

#### Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Основные средства на балансе Общества не числятся.

Доходные вложения в материальные ценности на балансе Общества не числятся.

Основные средства, требующие государственной регистрации, на балансе Общества не числятся.

Незавершенные капитальные вложения на балансе Общества не числятся.

#### Нематериальные активы

Нематериальные активы, информация о нематериальных активах, созданных самим Обществом, объекты незавершенных вложений в создании нематериальных активах, изменения оценочных значений по нематериальным активам, нематериальные активы, полученные/переданные Обществом в пользование и нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью отсутствуют.

#### Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на балансе Общества не числятся.

### 4.2. Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период составляет 2 099 005 тыс. руб. из них:

- затраты в незавершенном строительстве 1 078 832 тыс. руб.;

- дебиторская задолженность 840 304 тыс. руб.:

в т. ч. задолженность участников долевого строительства 814 429 тыс. руб.;

- денежные средства 179 869 тыс. руб.

### Запасы

Информация о запасах представлена в таблице № 1.

Табл. № 1, тыс.руб.

Запасы, в т.ч.	Сумма, тыс. руб.
<b>Незавершенное строительство</b>	<b>1 078 832</b>
Строительство объекта долевого участия «Многофункциональный комплекс, расположенный на участке, ограниченном улицами Пушкинской, Красноармейской и пер. Северным в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилой дом по ул.Красноармейской - 1-й этап»	699 681
Строительство объекта долевого участия «Многофункциональный комплекс, расположенный на участке, ограниченном улицами Пушкинской, Красноармейской и пер. Северным в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилой дом по пер. Раздельному - 2-й этап»	45 180
Строительство объекта долевого участия «Многофункциональный комплекс, расположенный на участке, ограниченном улицами Пушкинской, Красноармейской и пер. Северным в Октябрьском районе г. Ижевска. Подземный паркинг - 3-й этап»	48 930
Строительство объекта долевого участия «Многофункциональный комплекс, расположенный на участке, ограниченном улицами Пушкинской, Красноармейской и пер. Северным в Октябрьском районе г. Ижевска. Офисный центр - 4-й этап»	166 292
Строительство объекта долевого участия «Многофункциональный комплекс, расположенный на участке, ограниченном улицами Пушкинской, Красноармейской и пер. Северным в Октябрьском районе г. Ижевска. Помещения трансформаторной подстанции - 5-й этап»	549
Земельный участок (S=2 541 м2) по адресу ул. Пушкинская, кад №18:26:010261:683	33 092
Земельный участок (S=5 900 м2) по адресу ул. Пушкинская, кад №18:26:010261:682	76 838
Земельный участок (S=635 м2) по адресу ул. Пушкинская, кад №18:26:010261:473	8 270

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице № 2.

Табл. №2, тыс. руб.

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	выбыло		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022г.	419 045	-	419 045	659 787	-	-	-	1 078 832	-	1 078 832
	5420	за 2021г.	208 220	-	208 220	210 825	-	-	-	419 045	-	419 045
в том числе:												
Запасы в незавершенном строительстве	5408	за 2022г.	419 045	-	419 045	-	-	-	-	1 078 832	-	1 078 832
	5428	за 2021г.	208 220	-	208 220	210 825	-	-	-	419 045	-	419 045

Согласно п. 1 ст. 13 ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве», право на объект незавершенного строительства находятся в залоге у участников долевого строительства.

### Финансовые вложения

Финансовых вложений у общества нет.

Резерва под обесценение финансовых вложений нет.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Поступления и выбытия долгосрочных финансовых вложений нет.

### Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах и их эквивалентах представлена в таблице № 3.

Табл. № 3, тыс.руб.

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода, тыс. руб	Сумма денежных средств на конец периода, тыс. руб
Денежные средства, в т.ч.	464 559	179 869
Аккредитивы	464 474	173 582
Расчетный счет	85	6 287

### Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена в таблице № 4

Табл. №4, тыс.руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		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			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	520 430	(15)	694 958	-	(375 084)	-	(15)	840 304	
	5530	за 2021г.	8 967	(15)	636 696	-	(125 233)	-	-	520 430	(1)
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	11 367	-	(11 367)	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	44 683	(15)	355 559	-	(374 367)	-	(15)	25 875	
	5532	за 2021г.	8 967	(15)	149 582	-	(113 866)	-	-	44 683	(1)
Прочая	5513	за 2022г.	167	-	-	-	(167)	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	167	-	-	-	-	167	
Задолженность участников долевого строительства	5514	за 2022г.	475 580	-	339 399	-	(550)	-	-	814 429	
	5534	за 2021г.	-	-	475 580	-	-	-	-	475 580	
Итого	5500	за 2022г.	520 430	(15)	694 958	-	(375 084)	-	(15)	840 304	
	5520	за 2021г.	8 967	(15)	636 696	-	(125 233)	-	-	520 430	(1)

## Договоры строительного подряда

Договоров строительного подряда, не завершенных на отчетную дату, нет.

### 4.3 Собственный капитал

**Собственный капитал** ООО СЗ «Парус Юг» на 31.12.2022 года составил (39 213) тыс. руб., убыток по сравнению с 2021 годом увеличился на 26 018 тыс.руб.

#### Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. руб.

#### Резервный и добавочный капитал

Капитал Общества не включает в себя суммы добавочного и резервного капиталов.

#### Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату составили (39 203) тыс. руб.

Чистые активы Общества на отчетную дату меньше его уставного капитала на (39 213) тыс. руб.

Отрицательный показатель чистых активов обусловлен отраслевыми особенностями организации в связи с длительным операционным циклом строительства МКД. Предполагаемый период получения выручки – август 2025 года.

У Общества нет никакой существенной неопределенности, связанной с данным вопросом, которая может привести к сомнениям относительно возможностей организации продолжать свою деятельность

### 4.4. Обязательства

Краткосрочная кредиторская задолженность составляет 198 373 тыс. руб., информация о которой приведена в таблице №5

#### Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности представлена в таблице № 5.

Табл. № 5, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	220 379	670 793	1	(692 800)	-	198 373
	5580	за 2021г.	204 953	318 033	-	(302 607)	-	220 379
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	102 876	670 429	-	(692 435)	-	80 870
	5581	за 2021г.	187 864	217 089	-	(302 077)	-	102 876
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	86	364	1	(365)	-	86
	5583	за 2021г.	87	529	-	(530)	-	86
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	5567	за 2022г.	117 417	-	-	-	-	117 417
	5587	за 2021г.	17 002	100 415	-	-	-	117 417
Итого	5550	за 2022г.	220 379	670 793	1	(692 800)	-	198 373
	5570	за 2021г.	204 953	318 033	-	(302 607)	-	220 379

По строке 1550 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса представлена информация об обязательствах перед участниками долевого строительства, которая составляет 814 979 тыс. рублей на 31 декабря 2022 года.

#### Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах представлена в таблице №6.

Табл. №6, тыс. руб.

Кредиты и займы по видам	остаток на начало периода, тыс.руб.	получено (начислено), тыс. руб.	погашено (уплачено), тыс. руб.	реклассифицировано, тыс. руб.	остаток на конец периода, тыс. руб.
Долгосрочные кредиты и займы	567 901	346 644	698	-	913 847
в т.ч.:					
долгосрочные займы;	567 901	340 448	-	-	908 349
долгосрочные проценты, начисленные по договорам кредитов и займов;	-	6 196	698	-	5 498
Краткосрочные кредиты и займы	153 343	57 666	-	-	211 009
в т.ч.:					
краткосрочные займы;	149 513	49 524	-	-	199 037
краткосрочные проценты, начисленные по договорам кредитов и займов;	3 830	8 142	-	-	11 972

#### 4.5. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома

Табл. № 7, тыс.руб.

№п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2022 год		Сумма признанных за 2021 год	
		доходов	расходов	доходов	расходов
<b>1</b>	<b>Доходы и расходы от обычных видов деятельности, в т. ч.:</b>	-	<b>(191)</b>	-	<b>(185)</b>
1.1	Выручка	-	-	-	-
1.2	Себестоимость продаж	0	-	-	-
1.3	Управленческие расходы	0	(191)	-	(185)
<b>2</b>	<b>Прочие доходы и расходы, в т.ч.:</b>	<b>15</b>	<b>(25 842)</b>	<b>7</b>	<b>(10 623)</b>
2.1	Проценты к получению	-	-	7	-
2.2	Восстановление резервов по сомнительным долгам	15	-	-	-
2.3	Проценты к уплате	-	(14 339)	-	(3 413)
2.4	Расчетно-кассовое обслуживание	-	(166)	-	(150)
2.5	Субсидирование ипотечной ставки	-	(8 173)	-	(1 196)
2.6	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к уплате	-	(1)	-	(372)
2.7	Штрафы, пени и неустойки административные к уплате	-	(140)	-	(50)
2.8	Услуги по организации своевременного финансирования строительства	-	(3 023)	-	(5 351)
2.9	Комиссия за выдачу аккредитива	-	-	-	(91)
<b>3</b>	<b>Текущий налог на прибыль</b>	-	-	-	-
	<b>Совокупный финансовый результат</b>		<b>(26 018)</b>		<b>(10 801)</b>

Общество не заключает договоры, предусматривающие оплату не денежными средствами, выручка по таким договорам отсутствует.

Доходы и расходы по операциям отражаются в отчетности развернуто.

Организация осуществляет деятельность заказчика-застройщика. Возникновение убытка связано с особенностью признания выручки у застройщика, обусловлен длительным операционным циклом строительства. Предполагаемый период получения выручки – август 2025 года.

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

Табл. № 8, тыс.руб.

№ п/п	Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
		за 2022 год	за 2021 год
1	2	3	4
<b>010</b>	<b>Материальные затраты</b>	-	-
	в т. ч. приобретенные ТМЦ	-	-
020	Расходы на оплату труда	-	-
030	Отчисления на социальные нужды	-	-
040	Амортизация основных средств и нематериальных активов	-	-
<b>050</b>	<b>Прочие затраты</b>	<b>191</b>	<b>185</b>
	в т.ч.:		
	Услуги нотариуса сверх установленных лимитов	37	33
	Услуги сопровождения бизнеса	120	120
	Консультационные услуги (информационные)	3	2
	Консалтинг, аудит	30	30
	Госпошлина по операциям, связанным с основной деятельностью организации	1	-
<b>100</b>	<b>Итого расходов</b>	<b>191</b>	<b>185</b>

#### 4.6. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражены в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2022 году, составили:

- Налог при УСН – 5 %
- Земельный налог – 0,3 % и 1,5 %
- НДФЛ – 13 %
- Обязательное пенсионное страхование – 22 %
- Федеральный фонд ОМС – 5,1 %

Задолженность перед бюджетом составила 87 тыс. руб. в т.ч.:

- Земельный налог – 87 тыс. руб.;

Задолженности во внебюджетные фонды нет.

#### 4.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

Оценочных обязательств, условных обязательств, связанных с выдачей поручительств в пользу третьих лиц, условных обязательств, связанных с передачей имущества в залог, прочих условных обязательств, прочих условных активов нет.

#### 4.8 Обеспечение обязательств и платежей выданных и полученных.

Обеспечения обязательств и платежей выданных и полученных предназначены для обобщения информации о наличии и движении выданных и полученных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей. В случае если в гарантии не указана сумма, то для бухгалтерского учета она определяется исходя из условий договора.

Суммы обеспечений списываются по мере погашения задолженности.

Аналитический учет ведется по каждому выданному обеспечению.

Обеспечения обязательств и платежей выданных и полученных представлены в таблице № 9.

Табл. № 9, тыс. руб.

Наименование показателя	Срок исполнения обязательств	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего		1 483 347	908 406	-
в том числе:				
Сбербанк ПАО дог. № НКЛ-21762 от 10.09.2021	мар.24	908 406	908 406	-
Сбербанк ПАО дог. № НКЛ 420B00BV9 от 18.11.2022	май.24	112 289	-	-
Сбербанк ПАО дог. № НКЛ 420B00BRDMF от 18.11.2022	ноя.25	462 652	-	-
Выданные - всего		729 219	329 682	-
в том числе:				
д/средства поступившие от участников долевого строительства на счета эскроу	авг.25	729 219	329 682	-

#### 5. Прочие пояснения

##### 5.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов

Расходов на оплату использованных энергетических ресурсов Общество не несло.

##### 5.2. События после отчетной даты

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества не произошло никаких существенных событий.

##### 5.3. Информация о государственной помощи

В 2022 году Обществу не предоставлялись субсидии.

##### 5.4. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности Общество не планирует.

##### 5.5. Информация об экологической деятельности Общества

Деятельность Общества сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

Существенные текущие обязательства, связанные с защитой окружающей среды, и ликвидацией негативного воздействия деятельности Общества на окружающую среду отсутствуют.

## 5.6. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности

При подготовке бухгалтерской отчетности не имеется неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Эпидемиологическая ситуация, вызванная распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в 2022 году не оказала влияния на непрерывный характер деятельности

## 6. Изменение вступительных остатков

Корректировка вступительных остатков бухгалтерского баланса не проводилась.

## 7. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Связанными сторонами Общества признаются:

- дочерние Общества
- зависимые Общества
- управленческий персонал и основные владельцы Общества
- участники совместной деятельности
- прочие связанные стороны

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах №10-11:

Задолженность Общества по расчетам с организациями Группы, отраженная в бухгалтерском балансе, составила:

Табл. № 10, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450)			Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520)		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ООО	-	-	-	143 635	202 164	204 240
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
<b>Всего:</b>	-	-	-	<b>143 635</b>	<b>202 164</b>	<b>204 240</b>

Задолженность Общества по займам, полученным от организаций Группы, составила:

Табл. № 11, тыс. руб.

Наименование и организационно-	Займы и кредиты (стр. 1410)			Займы и кредиты (стр. 1510)		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ООО	-	-	-	-	-	12 805
ИП	-	-	-	50 527	320	-
Прочие	-	-	-	160 482	153 023	-
<b>Всего:</b>	-	-	-	<b>211 009</b>	<b>153 343</b>	<b>12 805</b>

### 7.1 Дочерние общества

Дочерних обществ нет

### 7.2 Зависимые общества

Зависимых обществ нет

### 7.3 Основной управленческий персонал

Генеральный директор – Чулкин Алексей Аркадьевич с 03.05.2018 года по 06.02.2022 года, с 07.02.2022 года по настоящее время – Иванов Всеволод Владимирович.

### 7.4 Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

Вознаграждения основному управленческому персоналу не выплачивались

### 7.5. Основные владельцы

Наименование, ФИО участника	Участие в УК, сумма, руб	Участие в УК, %
Чулкин Алексей Аркадьевич	10 000	100 %
<b>Итого:</b>	<b>10 000</b>	<b>100 %</b>

Взнос в уставный капитал - 10 тыс. руб.

### 7.6. Участники совместной деятельности

Общество не осуществляло совместной деятельности

### 7.7. Прочие связанные стороны

ООО СЗ «Парус Юг» принадлежит к группе компаний и прочим связанным сторонам.

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

### 8. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Информация о характеристике положения Общества в отрасли, в том числе тенденциях развития соответствующего сегмента рынка, степени адаптации Общества к условиям рынка, основных

приоритетных направлениях деятельности Общества с описанием перспектив развития, а также ключевая информация о факторах риска, связанных с деятельностью Общества, приводится на официальном сайте Общества [uds18.ru](http://uds18.ru)

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации.

В 2022 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Однако руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Директор

«16» февраля 2023 г.



Иванов Всеволод Владимирович

**Квитанция о приеме**

Получатель документа:

**Межрайонная ИФНС России № 10 по Удмуртской Республике, 1831**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),  
наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что принял **27.03.2023**

Документ (документы) в электронном виде

**Опись документов, представленных в НО  
в электронном виде**

(вид документа)

наименование файла(файлов)

**PD\_ONDOCNPNO\_1831194893183101001\_1831194893183101001\_1BM\_20230327\_e35352df-3efb-42b0-af73-c4cca1ebcda3**

**ON\_DOCNPNO\_1831\_1831\_1831194893183101001\_20230327\_f6a208d6-3f37-43ca-9c87-eece2e4af427\_0280\_1831194893183101001\_1831\_9065085e-d50b-4bd4-a733-df02c0e3560e\_20230327\_ab6f589e-142b-475c-9c18-1f54d3ce540a**

направленный **27.03.2023** в **15.16.33**

Отправитель документа:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ", 1831194893/183101001**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),  
наименование и код налогового органа)

через \_\_\_\_\_

(наименование и код налогового органа)

по

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ", 1831194893/183101001**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

который поступил **27.03.2023**Регистрационный N **0000000001783314737**

**Руководитель организации  
(индивидуальный предприниматель,  
физическое лицо, уполномоченный  
представитель, должностное лицо  
налогового органа)**

Подпись

/ Хижняк Сергей Валерьевич /

Ф.И.О.