

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О БУХГАЛТЕРСКОЙ
ОТЧЕТНОСТИ

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «СОЮЗАРХПРОМ»**

за 2022 год

Москва, 2023

Аудиторское заключение составлено аудиторской организацией при следующих обстоятельствах:

аудируемое лицо не является организацией, ценные бумаги которой допущены к организованным торгам;

аудит проводился в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), введенными в действие и подлежащими применению на территории Российской Федерации;

аудит проводился в отношении полного комплекта годовой бухгалтерской отчетности, состав которой установлен Федеральным законом «О бухгалтерском учете»;

годовая бухгалтерская отчетность составлена руководством аудируемого лица в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации;

лица, ответственные за составление годовой бухгалтерской отчетности, не являются лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемым лицом (члены совета директоров, наблюдательного совета, другие);

аудируемое лицо не подготавливает прочую информацию, определяемую согласно МСА 720 «Обязанности аудитора, относящиеся к прочей информации»;

существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствует;

при осуществлении аудита аудиторская организация руководствовалась: Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, утвержденными саморегулируемой организацией аудиторов, членом которой она является; Кодексом профессиональной этики аудиторов, утвержденным саморегулируемой организацией аудиторов, членом которой она является;

условия аудиторского задания в части ответственности руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность соответствуют требованиям МСА 210 «Согласование условий аудиторских заданий»;

на основании полученных аудиторских доказательств аудиторская организация пришла к выводу об обоснованности выражения немодифицированного мнения в аудиторском заключении;

помимо аудита годовой бухгалтерской отчетности нормативные правовые акты не предусматривают обязанность аудитора провести дополнительные процедуры в отношении этой отчетности.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«СОЮЗАРХПРОМ»,
за 2022 год

АДРЕСАТ: *участникам Общества с ограниченной ответственностью*
«СЗ «СОЮЗАРХПРОМ»

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО:

<i>Полное наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЮЗАРХПРОМ»
<i>Сокращенное наименование</i>	ООО «СЗ «СОЮЗАРХПРОМ»
<i>Место нахождения</i>	163035, Архангельская область, г.о. Город Архангельск, г Архангельск, ул Зеньковича, дом 3
<i>ОГРН</i>	1142901002122
<i>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица</i>	29 002071168 от 07.03.2014 г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Архангельску
АУДИТОР:	
<i>Наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «АудитПро»
<i>Место нахождения</i>	101000, г. Москва, пер. Большой Спасоглинищевский, д. 9, стр. 1, этаж 3, комната 16
<i>ОГРН</i>	1227700192378
<i>Членство в СРО аудиторов, номер в реестре аудиторских организаций</i>	Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) (Свидетельство от 1.07.2022 года № 25366) 12206157445

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«СЗ «СОЮЗАРХПРОМ» и иным лицам

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СЗ «СОЮЗАРХПРОМ» (ОГРН 1142901002122, 163035, Архангельская область, г.о. Город Архангельск, г Архангельск, ул Зеньковича, дом 3), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, в том числе отчета об изменениях капитала 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 «СЗ «СОЮЗАРХПРОМ» по состоянию на 31.12.2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Прочие сведения

Не изменяя мнения о достоверности прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «СОЮЗАРХПРОМ», мы обращаем внимание пользователей, на следующие прочие сведения:

- аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации за предыдущий период проведен ООО «Консультант-Партнер» ОГРН 1022900509610, выражено немодифицированное мнение от 30.04.2022 г. Мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на финансовую отчетность за текущий период.

Данная информация имеет значение для понимания пользователем бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «СЗ «СОЮЗАРХПРОМ» за 2022 год

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

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

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

Генеральный директор
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006274850)

А.А.Азарянц

А.А.Азарянц

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «АудитПро»
ОГРН 1227700192378,
101000, г. Москва, пер. Большой Спасоглинищевский,
д. 9, стр. 1, этаж 3, комната 16
ОРНЗ 12206157445

18 апреля 2023 года

Карточка электронного документа

Имя файла: AZ_2022_OOO.docx
Идентификатор документа: AZ_2022_OOO
Отправитель: ООО "АУДИТПРО", ИНН 9709079504, КПП 770901001
Получатель: Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗАРХПРОМ",
ИНН 2901245842, КПП 290101001
Вид документа: Отчет
Номер документа: 00000000030
Дата документа: 20.04.2023 13:38:18

Требуемые подписи

- со стороны Отправителя: ООО "АУДИТПРО", ИНН 9709079504, КПП 770901001
Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗАРХПРОМ", ИНН
- со стороны Получателя: 2901245842, КПП 290101001

Установленные подписи

Кому выдан сертификат	Сертификат	Статус подписи
Азарянц Ашот Александрович, ООО "АУДИТПРО", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Азарянц Ашот Александрович, ООО "АУДИТПРО", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Верна (20.04.2023 13:38:16)
ПАЛКИН МИХАИЛ АНДРЕЕВИЧ, ООО "СЗ "САП", Управляющий - индивидуальный предприниматель	ПАЛКИН МИХАИЛ АНДРЕЕВИЧ, ООО "СЗ "САП", Управляющий - индивидуальный предприниматель	Верна (20.04.2023 16:40:36)

Подготовлено в программе: **1С:Предприятие 8**

Копия верна: _____

должность

подпись

расшифровка подписи

М.П.

20.04.2023

дата заверения

Общество с ограниченной ответственностью

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ

ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗАРХПРОМ"

ИНН 2901245842

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ЗА ПЕРИОД С 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

г. Архангельск

1. Сведения об Обществе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЮЗАРХПРОМ».

Сокращенное наименование: ООО "СЗ "САП".

Юридический адрес: 163035 АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ Г. АРХАНГЕЛЬСК УЛ. ЗЕНЬКОВИЧА Д.3.

Фактический адрес: 163035 АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ Г. АРХАНГЕЛЬСК УЛ. ЗЕНЬКОВИЧА Д.3.

Дата государственной регистрации:

07.03.2014 года, основной государственный регистрационный номер 1142901002122.

Информация об учредителях:

Единственным учредителем с 08.11.2021 ООО "СЗ "САП" является:

Палкин Михаил Андреевич, доля принадлежащая Учредителю составляет 100%.

Уставный капитал ООО "СЗ "САП" составляет 14 000 (Четырнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Управляющим Общества является Индивидуальный предприниматель Палкин Михаил Андреевич на основании Приказа № 2 и Протокола № 2 от 12.12.2018г., в связи с отсутствием в штате Общества главного бухгалтера, обязанности по ведению бухгалтерского и налогового учета возложены на Палкина Михаила Андреевича на основании Приказа № 3 от 12.12.2018г.

Бухгалтерская отчетность за 2022 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности осуществлялось в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ), утвержденными приказами Минфина РФ, Учетной политикой общества и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет.

При работе с нормативными актами по бухгалтерскому учету использовались последние редакции документов.

Достоверность бухгалтерской отчетности в 2022 году обеспечена проведенной инвентаризацией имущества и финансовых обязательств и другими мероприятиями внутреннего контроля в обществе.

Проведена инвентаризация всех видов имущества и финансовых обязательств в соответствии с действующим законодательством и приказами «О проведении инвентаризации» от 25.11.2022 № 1-ИНВ, 2-ИНВ, 3-ИНВ.

За 2022 год составлены акты сверок взаимных расчетов с контрагентами в объемах, обеспечивающих достоверность бухгалтерской отчетности.

Учетная политика ООО "СЗ "САП" утверждена Приказом от 30.12.2021 года «Об учетной политике ООО "СЗ "САП" на 2022 год» и разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина России от 29.07.98 №34н.

Организация применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утв. Приказом Минфина России от 06.10.08 № 106н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утв. Приказом Минфина России от 06.07.99 №43н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утв. Приказом Минфина России от 30.03.01 №26н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.99 № 32н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.99 № 33н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/2008, утв. Приказом Минфина России от 06.10.08 № 107н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утв. Приказом Минфина России от 10.12.02 № 126н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утв. Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ПБУ 22/2010, утв. Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2010, утв. Приказом Минфина России от 2 февраля 2011г. № 11н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утв. Приказом Минфина России от 29.04.2008 №48н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утв. Приказом Минфина России от 19.11.02 № 114н;
 - ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина России от 15.11.19 № 180н
- Организация не применяет в виду отсутствия объектов учета следующие положения по бухгалтерскому учету:
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, утв. Приказом Минфина России от 24.10.2008 №1146н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утв. Приказом Минфина России от 27.12.07 № 153н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02, утв. Приказом Минфина России от 19.11.2002 №115н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Учет затрат на освоение природных ресурсов» ПБУ 24/2011, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2011 №125н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Информация об участии в совместной деятельности» ПБУ 20/2003, утв. Приказом Минфина России от 24.11.2003 №1054н;
 - Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/2002, утв. Приказом Минфина России от 02.07.2002 №66н.

2. Аудитор Общества

ООО "СЗ "САП" подлежит обязательному аудиту на основании Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. В соответствии с договором № 070/23 от 24.03.2023 г. о проведении аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности, аудитором Общества за

2022 год является ООО «АудитПро», член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» ИНН 9709079504, ОГРН 1227700192377.

3. Раскрытие информации о финансовых результатах

На момент подготовки отчетности основания для сомнения применения допущения непрерывности деятельности организации отсутствуют.

Основным видом деятельности Общества в 2022 году является:

- строительство жилых и нежилых зданий.

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящих к увеличению капитала Общества, за исключением вклада участников п.2 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 06.05.1999г. № 32н

Доходы в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- выручку от основного вида деятельности в виде экономии застройщика, которая определяется по окончании строительства как разница между договорной стоимостью квартир и фактическими затратами на их строительство по договорам долевого участия, а также прямой продажи квартир;

- прочие доходы.

Выручка по основному виду деятельности отсутствует в связи с тем, что руководствуясь ч.1 ст.5 З-на № 214-ФЗ и п.1 ст.248, п.3 ст. 271 НК РФ, датой реализации недвижимого имущества признается дата передачи недвижимого имущества приобретателю этого имущества по передаточному акту или иному документу о передаче недвижимого имущества, чего на конец 2022 года еще не произошло.

Прочие доходы в 2022 году:

- передача на возмездной основе в субаренду сторонней организации части земельного участка, который Общество берет в аренду у Администрации Северодвинска;

- проценты полученные от вкладов по депозитам.

- оказание услуг по предоставлению рабочих мест в офисе

- оказание юридических услуг

Учет расходов Общества осуществляется в соответствии с ФСБУ 10/1999 «Расходы организации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 06.05.1999г. № 33н.

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

расходы по обычным видам деятельности;

прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг, выполнением работ.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Учет расходов по обычным видам деятельности осуществляется на счетах 20 «Основное производство», 23 «Вспомогательные производства» с применением субконто «Номенклатурные группы».

Учет прочих расходов осуществляется на счете 91.02 «Прочие расходы».

3.1 Выручка от реализации услуг, товаров, работ за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 составила 0 тыс. руб., с 01.01.2022 по 31.12.2022 – 0 тыс. руб., т.к. в 2022 году согласно учетной политике на 2022 год, введенной приказом от 30.12.2021г., к выручке относится только экономия застройщика, которая определяется по окончании строительства как разница между договорной стоимостью квартир и фактическими затратами на их строительство по договорам долевого участия и прямая продажа квартир, остальное – это Прочие доходы.

Вид деятельности	2022 год тыс. руб.	2021 год тыс. руб.
Передача в субаренду	0,00	0,00
Прочие услуги	0,00	0,00
Итого	0,00	0,00

3.2 Валовая прибыль, учитывая то, что в 2022 году в выручке и соответственно себестоимости продаж, были отражены доходы и расходы по передаче части земельного участка в субаренду, за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 составила 0 тыс. руб., с 01.01.2022 по 31.12.2022 – 0 тыс. руб.

3.3 Управленческие расходы за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 составили 0,00 тыс. руб., с 01.01.2022 по 31.12.2022 – 0 тыс. руб. (согласно учетной политике на 2022 год, все общехозяйственные и управленческие расходы учитываются в составе расходов на строительство на счете 20 с отражением их на определенной номенклатурной группе, с последующим распределением пропорционально объему строительства после ввода объекта в эксплуатацию).

3.4 Прибыль от продаж - за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 составила 0,00 тыс. руб., с 01.01.2022 по 31.12.2022 – 0,00 тыс. руб.

3.5 Прочие доходы за период с 01.01.2021 по 31.12.21 составили 3 847 тыс. руб., с 01.01.2022 по 31.12.2022 – 6 510 тыс. руб., в том числе:

	2022 год тыс. руб.	2021 год. тыс. руб.
Выплата причиненного ущерба	122, 00	0,00
Передача в субаренду	3 831,00	3 831,00
Проценты полученные	1,00	16,00

Оказание услуг сторонним организациям	2 556,00	
Итого	6 510,00	3 847,00

3.6 Прочие расходы за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 сложились в сумме 12 983 тыс. руб., с 01.01.2022 по 31.12.2022 – 6 110 тыс. руб., в том числе:

	2022 год тыс. руб.	2021 год тыс. руб.
Штрафные санкции за неисполнение условий хозяйственных договоров	146,00	710,00
Услуги банка	2 119,00	73,00
Госпошлина для подачи иска	13,00	0,00
Расходы по передаче в субаренду	3 832,00	12 200,00
Итого	6 110,00	12 983,00

3.7 Прибыль до налогообложения составила:

за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 – 9 136 тыс. руб.(убыток),
за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 - - 400 тыс. руб.(прибыль).

3.8 Налог на прибыль и иные аналогичные платежи:

В бухгалтерском учете не применяются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом доходы, уменьшенные на величину расходов.

В связи с этим налог рассчитывается по кассовому методу по ставке 15%. Порядок определения доходов расписан в статье 346.15 НК РФ, а расходов – в статье 346.16 НК РФ. Порядок признания доходов и расходов на УСН – в статье 346.17 НК РФ.

Доходы и расходы по кассовому методу для расчета налога УСН отражены в Книге учета доходов и расходов за 2022 год, по которой:

Доходами признается сумма 111 327,96 руб. (фактическое поступление денежных средств от реализации за прошлые и текущий периоды).

Расходами признается сумма 6 004 900,66 руб. (оплаченные расходы по уже оказанным услугам, которые входят в закрытый перечень согласно ст. 346.16 НК РФ.)

Сумма убытка составила: 5 893 572,7руб. В связи с этим исчисленный налог УСН за 2022 год составил: $111\,327,96 \cdot 1\% = 1\,113,28$ руб.= 1 тыс.руб. (минимальный налог) и отражен в строке 2410 Отчета о финансовых результатах.

За отчетный период 2021 год сумма исчисленного налога составила: 38 тыс.руб.

3.9 Прочее:

За отчетный период 2022 год штрафных санкций не было.

За отчетный период 2021 года штрафных санкций не было.

3.10 Чистая прибыль отчетного периода составила:

за 2021 год: 9 174 тыс. руб. (убыток),

за 2022 год: - 399 тыс. руб. (прибыль).

4. Раскрытие информации о существенных статьях бухгалтерского баланса

Изменения входящих остатков и показателей отражены в разделе 9 приложения № 1 к настоящим пояснениям.

4.1 Основные средства:

Основными средствами на основании Учетной политики Общества признаются объекты, соответствующие объектам по определению ФСБУ 6/2020.

Активы, удовлетворяющие условиям п.4 ПБУ 6/01, но стоимостью менее установленного лимита (40 000 руб.): отражаются в учете на субсчетах сч.10 «Материалы», списываются на затраты в момент передачи в эксплуатацию, с учетом далее на забалансовом счете.

В состав Основных средств переведены временные сооружения, которые ранее учитывались на счетах 20 и 23, а с 01.01.2021 были переведены в состав внеоборотных активов, а затем введены в эксплуатацию.

Наименование основного средства	Стоимость, руб.
Временная дорога	1 237 204,76
Временная линия электроснабжения	68 807,57
Забор	855 550,63
Строительная площадка	2 178 917,01

Срок полезного использования установлен 84 месяца, это предельный срок строительства комплекса. Начисляется ежемесячная амортизация, которая входит в состав расходов на строительство.

4.2 Запасы

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Информация о наличии и движении запасов раскрыта в разделе 4 пояснения к бухгалтерскому балансу.

Материалы, предназначенные для строительства, приобретаются Обществом самостоятельно и учитываются на счете 10.08 «Строительные материалы». Впоследствии, передаются подрядчику ООО «Двина-Строй», как давальческие (счет 10.12 «Давальческие строительные материалы»), используются подрядчиком для выполнения строительных работ на объекте Общества и включаются в затраты на строительство на основании Отчета об использовании давальческих материалов подрядчика и включения их перечня в КС-2, КС-3 при завершении определенного этапа работ.

По состоянию на 31.12.2022г.:

- строительных материалов на складе ООО "СЗ "САП" не имеется в наличии, что подтверждается результатами проведенной инвентаризации на складе на дату 31.12.2022г. (Приказы № 1ИНВ, 2ИНВ от 31.12.2022г., Инвентаризационные описи № 1ИНВ, 2ИНВ от 31.12.2022г., Сличительные ведомости № 1ИНВ, 2ИНВ от 31.12.2022г.);

- давальческих материалов, находящихся у подрядчика и неиспользованных им на дату 31.12.2022г. на сумму 17 918 641,88 руб., что подтверждается результатами проведенной инвентаризации представителями ООО «Двина-Строй» и ООО "СЗ "САП" (Приказ № 3ИНВ от 31.12.2022г., Инвентаризационная опись № 3ИНВ от 31.12.2022г.)

По состоянию на отчетную дату материально – производственных запасов, переданных в залог, не имеется.

Резерва под снижение стоимости материально – производственных запасов не создавали.

4.3 Незавершенное строительство:

Общество ведет работы по подготовке строительства и строительству многоэтажного жилого дома по местоположению: г.Северодвинск, квартал 167, пр-кт Победы, дом 43, на основании Разрешения на строительство № 29-1032901000703-919-2020 от 05.02.2020г. Срок действия настоящего разрешения до 04 февраля 2028 года. В соответствии с договорами долевого участия по первой очереди, срок сдачи дома: 31.12.2022г., согласно проектной декларации срок сдачи перенесён на конец 2 квартала 2023 года. По второй очереди: 31.03.2024г.

По третьей и последующим очередям строительства договоры долевого участия еще не заключались. С начала хозяйственной деятельности на отчетную дату по данному объекту сложились затраты по незавершенному строительству:

- первая очередь строительства на сумму 360 236 тыс. руб.
- вторая очередь строительства на сумму 116 685 тыс.руб.
- третья очередь строительства на сумму 15 337 тыс.руб.
- четвертая очередь строительства на сумму 1 061 тыс.руб.
- пятая очередь строительства на сумму 946 тыс.руб.
- шестая очередь строительства на сумму 981 тыс.руб.
- седьмая очередь строительства на сумму 840 тыс.руб
- общехозяйственные и управленческие расходы, связанные со строительством на сумму 21 303 тыс.руб.

Общая сумма незавершенного строительства на 31.12.2022г. составляет 517 389 тыс.руб.

Учет расходов застройщика по строительству в незавершенном производстве осуществляется на счете 20 «Основное производство» с начала строительства в разрезе отчетных периодов, по статьям затрат до ввода объекта в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи. Незавершенное производство по объекту строительства оценивается по стоимости фактически понесенных затрат, сырья и материалов, напрямую относящихся к строящемуся объекту.

Работы на объекте осуществляются силами подрядной организации ООО «Двина-Строй», между заказчиком и подрядчиком заключен договор подряда № ДС-98/20 от 01.03.2019г.

Расходы застройщика по строительству, учтенные на счете 20, в текущем отчетном периоде не списываются на себестоимость, они будут участвовать в расчете экономии застройщика, которая определяется по окончании каждой очереди

строительства, как разница между договорной стоимостью квартир и фактическими затратами на их строительство по договорам долевого участия.

4.4 Денежные средства:

По строке 1250 Бухгалтерского баланса на отчетную дату отражен остаток денежных средств в сумме 23 тыс. руб.

В том числе:

- денежные средства на расчетных счетах Общества – 23 тыс. руб.;

4.5 Финансовые вложения:

Для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений необходимо одновременное выполнение условий, предусмотренных п.2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденного Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н., а именно:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Общества на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

- переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);

- способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью, в результате его обмена, использования при погашении обязательств Общества, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Финансовые вложения принимаются к учету на основании соответствующих документов, подтверждающих право собственности Общества на соответствующие виды активов.

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- вклады в уставный капитал;

- займы, предоставленные другим организациям.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных в счет вклада в уставный капитал, признается их денежная оценка, согласованная учредителями.

Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств. Финансовые вложения при выбытии учитываются по учетной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Получение и выдача процентных займов ведется в соответствии с подписанными договорами и начисление процентов производится по окончании погашения займов.

На дату 31.12.2020г. осталась непогашенная сумма задолженности 126,00 тыс. руб. по договору займа от 2019 года с ООО «СоюзАрхСбыт». В связи с тем, что в течение 2021 года не было доходов, финансовые вложения были переквалифицированы в долгосрочную дебиторскую задолженность.

4.6 Дебиторская и кредиторская задолженность:

По состоянию на отчетную дату краткосрочная дебиторская задолженность составила 56 151 тыс. руб. (стр. 1230 Бухгалтерского баланса).
В состав краткосрочной дебиторской задолженности входит:

Наименование дебитора	Сумма задолженности, тыс. руб.	Состав задолженности	Просрочка
АЛЬФАПРОЕКТ ООО (сч. 60.02)	4 780,00	услуги по проектированию	нет
АО "ПО "СЕВМАШ" (сч. 60.02)	8 615,00	Подключение нагрузки водопроводной и канализационной сети	нет
ТГК-2 ЭНЕРГОСБЫТ ООО (сч. 60.02)	178,00	услуги по подаче электроэнергии	нет
Пиковской И.В. (сч. 60.02)	5 636,00	Услуги по предоставлению техники	нет
ПС-Сервис ООО (сч. 60.02)	2 888,00	Услуги по предоставлению вертикального транспорта	нет
Рулёв Алексей Сергеевич (сч. 60.02)	9 987,00	Поставка материалов	нет
ТГК-2 ПАО (сч. 60.02)	7 670,00	Подключение к тепловой сети	нет
СЗ САТ ООО (сч. 60.02)	3,00	Поставка материалов	нет
АСЭП ООО (сч. 62.02)	805,00	за тех присоединение	

Тупицына Мария Александровна (сч.60.02)	60,00	Строительный контроль	нет
Чуркин Сергей Владимирович	31,00	Видеонаблюдение на строительном объекте	нет
ЯНДЕКС.ВЕРТИКАЛИ ООО	40,00	реклама	нет
Бартинова Марина Александровна (76.02)	- 107,00	компенсация судебных издержек	нет
ДВИНА-СТРОЙ ООО (сч. 62.01)	2 556,00	Оказание услуг по предоставлению рабочих мест, юридические услуги)	нет
СЗ НОВАТОР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО (сч.62.01)	3 831,00	Субаренда участка	да
УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ И НЕНЕЦКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ (сч. 68.10)	170,00	Госпошлина при регистрации через МФЦ	нет
Палкин Павел Андреевич ИП (сч. 76.06)	8 975,00	Инвестирование- электростанция	нет
СЗ НОВАТОР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО (сч. 76.06)	33,00	Передача электроэнергии	нет
ИТОГО	56 151,00		

В состав долгосрочной дебиторской задолженности (стр. 1190 Бухгалтерского баланса) на общую сумму 512 783,00 тыс.руб. входит:

Переквалифицированные финансовые вложения, в связи с тем, что в течение 2021 года не было доходов от вложений - 126 тыс.руб.

Задолженность по договорам долевого участия дольщиков – 512 657 тыс.руб.

Просроченная задолженность отсутствует.

По состоянию на отчетную дату краткосрочная кредиторская задолженность составила 113 802 тыс. руб. (стр. 1520 Бухгалтерского баланса).

В состав краткосрочной кредиторской задолженности входит:

Наименование кредитора	Сумма задолженности, тыс. руб.	Состав задолженности	Просрочка
------------------------	--------------------------------	----------------------	-----------

Расчеты с поставщиками

Абрамов Александр Юрьевич	291201237974	720,00	Юридические услуги	нет
АЛЬФАПРОЕКТ ООО	2902077037	60,00	Авторский надзор	нет
ВЕНТСФЕРА ООО	2901172129	290,000	Аренда офисного помещения	нет
Вершинин Евгений Вадимович	290211064550	11,00	проектные работы	нет
ДВИНА-СТРОЙ ООО	5017092062	13 165,00	генподрядчик	нет
ДВИНА-СТРОЙ ООО	5017092062	139,00	Технический заказчик	нет
Есеневиц Алексей Владимирович	290205637308	19,00	рекламные услуги	нет
Палкин Михаил Андреевич	290405403547	1 181,00	Поставки материалов	нет
Палкин Михаил Андреевич	290405403547	4 500,00	аренда земельного участка	нет
Палкин Михаил Андреевич	290405403547	2 166,00	Аренда бытовок	нет
Палкин Михаил Андреевич	290405403547	58,00	аренда офисного	нет

			помещения	
Палкин Михаил Андреевич	290405403547	5 974,00	оказание услуг по управлению	нет
Палкин Михаил Андреевич	290405403547	216,00	аренда подъездного ЖД пути и здания	нет
Пиковской Иван Валерьевич	291001939800	5 802,00	аренда техники	нет
ПС-Сервис ООО	2901276777	3 771,00	аренда вертикального транспорта	нет
Рулёв Алексей Сергеевич	290127991080	120,00	оказание услуг по охране объекта	нет
Рулёв Алексей Сергеевич	290127991080	66 928,00	поставки материалов	нет
Рулёв Алексей Сергеевич	290127991080	723,00	расчистка земельного участка	нет
СЕВЕР-БУЛГАР-СЕРВИС ООО	1650058874	960,00	Проектное сопровождение	нет
СЕВЕР-БУЛГАР-СЕРВИС ООО	1650058874	1 100,00	Авторский надзор	нет
Тупицына Мария Александровна	290129651611	3 542,00	строительный контроль	нет
ЦРПВС ООО	2901291366	100,00	реклама	нет
ЭКОСИСТЕМА НЕДВИЖИМОСТИ М2 ООО	7707430681	62,00	госпошлины	нет
УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ И НЕНЕЦКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ	2901131228	146,00	госпошлины	нет
КУМИ	2902026995	1 894,00	Аренда земельного	

			участка	
ИТОГО		113 647,00		
Расчеты по зарплате, с бюджетом, внебюджетными фондами				
ИФНС ПО Г. АРХАНГЕЛЬСКУ	2901061108	42,00	налоги и сборы	нет
		71,00	Текущая задолженность по заработной плате	
		42,00	Текущая задолженность по подотчетным лицам	
ИТОГО		155,00		
ВСЕГО		113 802,00		

По состоянию на отчетную дату долгосрочная кредиторская задолженность составила 1 037 тыс. руб. (стр. 1450 Бухгалтерского баланса).

В состав долгосрочной кредиторской задолженности входит:

Кутузов Евгений Геннадьевич (техническое обслуживание) – 12 тыс.руб.

СоюзАрхСтрой ООО (погрузочно-разгрузочные работы) – 1 020,00 тыс.руб.

АВТОСТРАДА М ООО (аренда техники) – 5 тыс.руб.

Оплата до 31.12.2022г. не предвидится, поэтому задолженность отражена в составе долгосрочной.

Просроченная задолженность отсутствует.

Информация о наличии и изменении дебиторской и кредиторской задолженности, а также о просроченной дебиторской и кредиторской задолженности приведена в приложении № 5 к пояснениям к бухгалтерскому балансу.

4.7 Займы и кредиты:

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с ПБУ «Учет расходов по займам и кредитам» 15/2008.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся. Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

На 31.12.2021 долгосрочные заемные средства (стр. 1410 Бухгалтерского баланса) на сумму 491 880 тыс.руб. складываются из:

- договоров займа Общества на общую сумму 12 490 тыс. руб. :

Наименование кредитора	Процентная ставка, %	Обеспечение	Дата выдачи	Дата погашения	Сумма займа, тыс руб.	Текущая сумма задолженности, тыс.руб	Просрочка
Палкин Михаил Андреевич	3,65	нет	30.11.21	30.04.24	4 550,00	4 550,00	нет
Палкин Михаил Андреевич	0,01	нет	30.12.22	30.12.27	900,00	900,00	нет
Двина-Строй ООО	0,01	нет	29.12.22	14.09.27	40,00	40,00	нет
Пиковской Иван Валерьевич	4	нет	16.12.21	31.03.25	7 000,00	7 000,00	нет

- целевого кредита на строительство у Альфа-банка с процентной ставкой 7,0 % годовых под залог объекта незавершенного строительства, квартиры физического лица, поручительства ООО "Двина-Строй", поручительства Палкина М.А., залога прав по банковскому счету, залога 100% доли в уставном капитале, взятому на срок с 09.12.21г. по 30.06.23г., по которому можно максимально выбрать 330 000,00 тыс.руб. На 31.12.2022г. выбран на 329 165 тыс.руб.

- векселей на общую сумму 150 225,00 тыс.руб.:

Правообладатель	Процентная ставка, %	Обеспечение	Дата выдачи	Дата погашения	Сумма векселя, тыс руб.	Текущая сумма задолженности, тыс.руб	Просрочка
ДВИНА-СТРОЙ ООО	4	вексель	26.11.2021	30.06.2024	2 400 000,00	2 400 000,00	нет
ДВИНА-СТРОЙ ООО	4	вексель	26.11.2021	30.06.2024	1 700 ,00	1 700 ,00	нет
ДВИНА-СТРОЙ ООО	4	вексель	26.11.2021	30.06.2024	50,00	50,00	нет
Палкин Павел Андреевич ИП	3	вексель	26.11.2021	30.06.2024	3 720 ,00	3 720 ,00	нет
Палкин Михаил Андреевич ИП	2,25	вексель	26.11.2021	30.06.2024	5 973,00	5 973,00	нет
Палкин Михаил Андреевич ИП	3	вексель	26.11.2021	30.06.2024	1 000,00	1 000,00	нет
Пиковской Иван Валерьевич ИП	3,65	вексель	26.11.2021	30.06.2024	3 000,00	3 000,00	нет
ПС-Сервис ООО	4	вексель	26.11.2021	30.06.2024	2 700,00	2 700,00	нет
Декаданс ООО	4	вексель	26.11.2021	30.06.2024	342,00	342,00	нет
Рулёв Алексей Сергеевич	3,65	вексель	26.11.2021	30.06.2024	700,00	700,00	нет
Рулёв Алексей Сергеевич	3	вексель	26.11.2021	30.06.2024	250,00	250,00	нет
Рулёв Алексей Сергеевич	4	вексель	26.11.2021	30.06.2024	6 500,00	6 500,00	нет
Рулёв Алексей Сергеевич	3,65	вексель	26.11.2021	06.10.2024	1 000,00	1 000,00	нет

Рулёв Алексей Сергеевич	4	вексель	26.11.2021	30.06.2024	150,00	150,00	нет
Рулёв Алексей Сергеевич	3,65	вексель	26.11.2021	30.06.2024	3 000,00	3 000,00	нет
Рулёв Алексей Сергеевич	3,65	вексель	26.11.2021	30.06.2024	18 000,00	18 000,00	нет
Рулёв Алексей Сергеевич	3,65	вексель	26.11.2021	30.06.2024	1 000,00	1 000,00	нет
Рулёв Алексей Сергеевич	3	вексель	26.11.2021	30.06.2024	2 200,00	2 200,00	нет
ДВИНА-СТРОЙ ООО	4	вексель	14.09.22	30.06.2026	21888,00	21 888,00	нет
Палкин Михаил Андреевич ИП	4	вексель	14.09.22	19.10.2026	13 402,00	13 402,00	нет
Пиковской Иван Валерьевич ИП	4	вексель	10.12.22	30.06.2026	22 000,00	22 000,00	нет
Рулёв Алексей Сергеевич	6	Вексель	01.07.22	30.06.2026	38 200,00	38 200,00	Нет
Рулёв Алексей Сергеевич	4	вексель	19.05.22	30.06.2023	1 050,00	1 050,00	Нет

4.8 Арендованные земельные участки

ООО "СЗ "САП" арендует земельный участок площадью 31780 кв.м. по адресу: местоположение установлено относительно ориентира расположенного за пределами участка, ориентир здание жилое, участок находится примерно в 270 метрах от ориентира по направлению на юго-восток, почтовый адрес ориентира: обл.Архангельская, г.Северодвинск, пр-кт Победы, д.43 у Администрации Северодвинска по договору аренды земельного участка от 25.10.2018г.

Отражен на забалансовом счете 001 по стоимости годовой арендной платы.

4.9 Целевое финансирование

На основании Закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», деньги дольщиков собираются на специальном счете эскроу в банке для строительства многоквартирного дома.

После того, как из банка поступает уведомление о поступлении средств, проходит их отражение на забалансовом счете 009 в разрезе каждого дольщика.

Само начисление по договорам долевого строительства отражается на счете 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» в разрезе каждого дольщика.

На счете 86.02 учтено 512 657 тыс.руб.: сумма по договорам долевого участия дольщиков. На счете 009 учтено 494 587 тыс.руб.: суммы, поступившие от дольщиков, которые размещены на счете эскроу.

По окончанию строительства Общество предоставляет в банк акты выполненных работ и документы на ввод дома в эксплуатацию, наступает право пользования счетом, а так же появляется право перечислить со счета эскроу денежные средства на свой расчетный счет. Счет эскроу закрывается.

5. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах

Условные факты хозяйственной деятельности (ПБУ 8/10)

Информация о судебных разбирательствах:

№ дела	Истец	Ответчик	Предмет спора	Сумма иска	Дата завершения рассмотрения, итоги судебного процесса	При незавершенности процесса прогнозы юристов в отношении спора
1	2	3	4	5	6	7
A05-14256/20 21	ИП Бартинов а М. А.	ООО "СЗ "СоюзАрхПро м"	взыскание долга и процентов по договору от 20.11.2018 на консалтинговые и консультационные услуги	долг - 100 000,00 руб., неустойка - 18 990,95 руб.	решение от 21.09.2022, иск удовлетворен	-

Условные обязательства (ПБУ 8/10). Резерв в отношении судебных разбирательств не создавался, в связи с их оценкой обществом, как несущественными для деятельности организации. В связи с отсутствием в штате Общества наемных работников и как следствие отсутствие начислений по заработной плате, отсутствуют и задолженность по отпускам, поэтому Резерв по отпускам не создается.

6. Информация о связанных сторонах

6.1 В прошлых отчетных периодах предоставлен займ, остаток по которому на начало и конец отчетного периода составил 125 800,00 руб. организации ООО «СоюзАрхСтрой-Сбыт», учредителем которой (78,25% доли в УК) так же, как и в организации ООО "СЗ "САП", является Палкин М.А..

Займ предоставлен 24.10.2021г. в сумме 130 800,00.

Погашено 5 000,00 руб. 30.12.2020г.

Срок погашения по договору: 23.10.2022г.

6.2. Учредитель общества – Палкин Михаил Андреевич – является управляющим общества, как индивидуальный предприниматель. С ним заключен договор на управление, в котором прописан ежемесячный размер вознаграждения:

- 70,00 тыс.руб. базовое вознаграждение
- 100,00 тыс.руб – 1я очередь
- 150,00 тыс.руб – 2я очередь
- 100,00 тыс.руб – 3я очередь
- 150,00 тыс руб – 4я очередь
- 120,00 тыс руб – 5я очередь

· задолженность перед ИП Палкин М.А. по договору управления составила: 5 974 196,00 руб.

6.3. Аффилированные юридические лица, являющиеся связанными сторонами по отношению ООО СЗ «САП» (юридические лица, в которых Палкин Михаил Андреевич является учредителем: ООО «Двина-Строй» - 20 000 руб. (100%), ООО «Двина-Сервис» - 10 000 руб. (100%), ООО «СЗ САС-Сбыт» - 4 932 506 руб. (78,25%), ООО СЗ «САТ» - 41 040 476 руб. (100%), ООО СЗ «СоюзАрхСтрой-Логистик» - 10 000 руб. (100%).

6.4 Юридические лица, являющиеся связанными сторонами по отношению ООО СЗ «САП», в которых ООО СЗ «САП» является участником каких-либо юридических лиц отсутствуют.

6.5 Списание дебиторской задолженности по операциям со связанными сторонами не осуществлялось.

6.6 Сделки, в отношении которых имелась заинтересованность, одобрены в соответствии с действующим законодательством.

7. Информация о непрерывности деятельности

Общество планирует 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.

При подготовке и составлении бухгалтерской отчетности у организации отсутствует неопределенность в применимости допущения непрерывности деятельности.

Общество будет продолжать строительство объектов, расположенных по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, квартал 167, пр-кт Победы, дом 43 с участием средств участников долевого строительства и намеревается своевременно выполнить свои обязательства перед ними в соответствии с заключенными договорами и сроками строительства.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует неопределенность в применении допущения непрерывности деятельности.

При этом нельзя не принимать во внимание последствия рисков, связанных с распространением коронавирусной инфекции COVID-19 и их влиянием на непрерывность деятельность организации в перспективе. Кроме того, отрицательные события, а именно, санкции, связанные с военной операцией на Украине, которые могут потребовать дополнительных затрат и действий. В условиях жестких ограничений некоторое сокращение деятельности в отдельные периоды может иметь место, поскольку из-за подорожания и дефицита некоторых строительных материалов может быть задержка в производстве работ.

Принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного периода к другому.

8. События после отчетной даты

События и факты хозяйственной жизни, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности, отсутствовали.

В соответствии с ПБУ 7/98, утв. Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. к событиям после отчетной даты относятся:

- принятие решения о реорганизации организации;
- приобретение предприятия как имущественного комплекса;
- принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг;
- крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;
- пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов организации.

События после отчетной даты, оказавшие существенное влияние на финансовое состояние Общества отсутствуют.

Руководство ООО "СЗ "САП" не имеет планов, выполнение которых может существенно повлиять на оценочную стоимость и группировку активов и обязательств, представленных в бухгалтерской отчетности Общества, и намерено продолжать деятельность компании в обозримом будущем.

Существенных изменений в Учетной политике на следующий год не предусматривается.

Управляющий

ИП М.А.Палкин

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗАРХПРОМ""
 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 _____
 Местонахождение (адрес) 163035, Архангельская обл, г Архангельск, ул Зеньковича, д. 3

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

Коды		
0710001		
31	12	2022
26046652		
2901245842		
41.20		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АудитПро"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	9709079504
ОГРН/ОГРНИП	1227700192378

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	3 226	3 868	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	ДДУ		512 783	355 252	110 003
	Итого по разделу I	1100	512 657	355 126	109 003
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	516 009	359 120	110 003
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	535 309	212 323	69 241
	Дебиторская задолженность	1230	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	56 151	12 720	108
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	126
	Прочие оборотные активы	1260	23	743	5 941
	Итого по разделу II	1200	-	-	-
	БАЛАНС	1600	591 483	225 786	75 416
			1 107 492	584 907	185 419

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			
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	14	14	14
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	(11 897)	(12 297)	(6 199)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	(11 883)	(12 283)	(6 185)
	Отложенные налоговые обязательства	1420	491 880	141 131	23 918
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 037	1 037	3 978
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	492 917	142 168	27 896
	Кредиторская задолженность	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	113 802	99 895	54 705
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	512 657	355 126	109 003
	БАЛАНС	1700	626 459	455 021	163 708
			1 107 492	584 907	185 419

Руководитель


(подпись)

Палкин Михаил Андреевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

31.03.2023 19:30:17

Сертификат: 00 F3 77 E3 50 32 4A 70 02 DF B6 A1 33 E8 57 49 48
Владелец:

Рудакова Софья Николаевна, УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ И НЕНЕЦКОМУ
АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ, Руководство, Заместитель



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

31.03.2023 19:07:58

Сертификат: 01 AC B2 8F 00 8D AF CA A9 4F 19 E8 04 96 24 B2 8E
Владелец: Палкин Михаил Андреевич, ООО "СЗ "САП",
Управляющий - индивидуальный предприниматель

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


Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗАРХПРОМ""
 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

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

Коды		
0710002		
31	12	2022
26046652		
2901245842		
41.20		
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	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	6 510	3 847
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 110)	(12 983)
	Налог на прибыль	2410	400	(9 136)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1)	(38)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	399	(9 174)

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	399	(9 174)
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель 
(подпись)

Палкин Михаил Андреевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

31.03.2023 19:30:17

Сертификат:
Владелец:

00 F3 77 E3 50 32 4A 70 02 DF 86 A1 33 E8 57 49 48
Рудакова Софья Николаевна, УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ И НЕНЕЦКОМУ
АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ, Руководство, Заместитель



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

31.03.2023 19:07:58

Сертификат:
Владелец:

01 AC B2 BF 00 8D AF CA A9 4F 19 E8 04 96 24 B2 8E
ПАЛКИН МИХАИЛ АНДРЕЕВИЧ, ООО "СЗ "САП",
Управляющий - индивидуальный предприниматель

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


Организация: **Общество с ограниченной ответственностью**
 Идентификационный номер налогоплательщика: **"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЮЗАРХПРОМ""**
 Вид экономической деятельности: **Строительство жилых и нежилых зданий**
 Организационно-правовая форма / форма собственности: **Частная собственность**
 Общества с ограниченной ответственностью
 Единица измерения: **в тыс. рублей**

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
26046652		
2901245842		
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			
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4110	182	4 058
от продажи арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4111	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4112	-	-
прочие поступления	4113	-	3 832
Платежи - всего			
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4119	182	226
в связи с оплатой труда работников	4120	(351 651)	(117 527)
процентов по долговым обязательствам	4121	(348 727)	(96 061)
налога на прибыль организаций	4122	(246)	-
прочие платежи	4123	-	-
4124	-	-	-
4129	-	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций			
Поступления - всего	4100	(2 678)	(21 466)
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4210	(351 469)	(113 469)
от продажи акций других организаций (долей участия)	4211	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4212	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4213	-	-
прочие поступления	4214	-	-
Платежи - всего	4219	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4220	-	(4 341)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4221	-	(4 341)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4222	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4223	-	-
прочие платежи	4224	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций			
	4229	-	-
	4200	-	-
			(4 341)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	350 749	112 796
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	350 749	112 796
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.		-	-
прочие поступления	4314	-	-
Платежи - всего	4319	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них	4320	-	(184)
акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников			
на уплату дивидендов и иных платежей по	4321	-	-
распределению прибыли в пользу собственников			
в связи с погашением (выкупом) векселей и других	4322	-	-
долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов			
прочие платежи	4323	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4329	-	(184)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4300	350 749	112 612
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на	4400	(720)	(5 198)
начало отчетного периода	4450	743	5 941
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на	4500	23	743
конец отчетного периода	4490	-	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю			

Руководитель 
(подпись)

Палкин Михаил Андреевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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
Изменение резервного капитала	3240	X					X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	14		X		(12 297)	(12 283)
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3310						
переоценка имущества	3311	X					
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3312	X	X	X		399	399
Дополнительный выпуск акций	3313	X			X		
увеличение номинальной стоимости	3314		X				
реорганизация юридического лица	3315				X		
Уменьшение капитала - всего:	3316				X		
в том числе:							
Убыток	3320				X		
переоценка имущества	3321	X					
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3322	X	X	X			
уменьшение номинальной стоимости акций	3323	X			X		
уменьшение количества акций	3324						
реорганизация юридического лица	3325				X		
дивиденды	3326				X		
Изменение добавочного капитала	3327	X					
Изменение резервного капитала	3330	X		X			
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3340	X		X			
Итого	3300	14		X		(11 897)	(11 883)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.			На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(6 185)	(9 174)	3 076	(12 283)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(6 185)	(9 174)	3 076	(12 283)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(6 199)	(9 174)	3 076	(12 297)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(6 199)	(9 174)	3 076	(12 297)
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(11 884)	(12 283)	(6 185)



Документ подписан и передан через 1С-ЭДО

Исполнитель

Организация, подписант
 ООО "СЗ "САП"
 ПАЛКИН МИХАИЛ АНДРЕЕВИЧ,
 Уполномоченный - индивидуальный
 предприниматель

Сертификат

01 AC B2 8F 00 8D AF CA A9 4F 19 E8 04 96 24 B2 8E
 действителен с 17.01.2023 08:33 по 17.04.2024 08:43

Дата подписания

14.04.2023

Подпись верна

Получатель

ООО "АУДИТПРО"
 Азарянц Ашот Александрович,
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

01 8B D4 D4 00 9C AF 5D A5 4A F7 05 54 5D 40 EC 9F
 действителен с 01.02.2023 12:44 по 01.05.2024 12:54

17.04.2023

Подпись верна

Руководитель

(подпись)

Палкин Михаил Андреевич
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.