

Д
У & И
А ПРАВО Т

394006, г. Воронеж, ул. Кузнецкая, 27
тел./факс +7 473 276 60 00
<http://audit-i-pravo.ru>
e-mail: audit_i_pravo@list.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2»
за 2022 год

г. ВОРОНЕЖ
2023 г.

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ВОРОНЕЖСКОЕ МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-2»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВОРОНЕЖСКОЕ МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-2»** (сокращенное наименование – ООО **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2»**; ОГРН 1153668002388; Россия, 394033 г. Воронеж, ул. Витрука, дом 15), которая включает:

- бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2022 года,
- отчет о финансовых результатах за 2022 год,
- отчет об изменениях капитала за 2022 год,
- отчет о движении денежных средств за 2022 год,
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВОРОНЕЖСКОЕ МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-2»** по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения.

Мы независимы по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов и Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему

внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) 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 бухгалтерской (финансовой) 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:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) 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 обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие руководством аудируемого лица, доводя до 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.

ООО «АУДИТ И ПРАВО», заместитель директора
по доверенности от 12.01.2023

Н.П. Чернышова
ОРНЗ 21706001177

Руководитель аудита

Л.И. Распопова
ОРНЗ 21706001346

22 марта 2023 года

Независимый аудитор:

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ И ПРАВО»,
ОГРН 1023601574292,

Россия, 394006, г. Воронеж, ул. Куцыгина, 27,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских
организаций - 11606063736

ПРИЛОЖЕНИЯ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
по бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2»
за 2022 год

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

Организация ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВМУ-2"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) г. Воронеж, ул. Витрука, д. 15, 394033

Форма по ОКУД	0710001		
Дата (число, месяц, год)	16	03	2023
По ОКПО	28508316		
ИНН	3661039235		
по ОКВЭД 2	68.10		
по ОКФС / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора АудИТ и Право. ООО

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

ИНН	3666080484
ОГРН / ОГРНИП	1023601574292

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	120 605	139 837	163 923
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	7 418	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	420 735	537 234	364 335
	Итого по разделу I	1100	548 758	677 071	526 258
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	363 892	482 487	190 776
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	19 456	24 239	9 492
	Дебиторская задолженность	1230	240 251	305 276	216 885
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	44 272	44 272	44 291
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17 269	70 364	16 098
	Прочие оборотные активы	1260	501	322	354
	Итого по разделу II	1200	685 641	926 970	477 898
	БАЛАНС	1600	1 234 399	1 604 041	1 006 158

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	26 344	12 044	2 044
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	289 796	264 725	244 554
	Итого по разделу III	1300	466 140	426 769	396 598
	IV. ДОЛГΟΣРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	472 245	410 793	108 794
	Отложенные налоговые обязательства	1420	8 751	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	68 339	397 691	145 135
	Итого по разделу IV	1400	549 335	808 484	253 929
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	218 924	368 788	355 629
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	218 924	368 788	355 629
	БАЛАНС	1700	1 234 399	1 604 041	1 006 156

Руководитель

Какунин Е. И.

(подпись) (расшифровка подписи)

"16" марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99 утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

Организация: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВМУ-2"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности: _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	16	03
По ОКПО	26508316	
ИНН	3661039235	
по ОКВЭД 2	68.10	
по ОКФС / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	467 438	281 779
	Себестоимость продаж	2120	(363 689)	(273 929)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	83 549	7 850
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(61 749)	(4 402)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	21 800	3 448
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 064	-
	Проценты к уплате	2330	(29 627)	(3 003)
	Прочие доходы	2340	46 035	41 507
	Прочие расходы	2350	(1 339)	(13 391)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	39 536	28 561
	Налог на прибыль	2410	(9 698)	(8 390)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(8 366)	(8 390)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 332)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	29 838	20 171

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	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 ⁵	2500	29 838	20 171
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Кахунин Е. И.
(подпись) (цифровая подпись)

" 16 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/98, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказом государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала
за 2022 г.**

Организация ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВМУ-2"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКВД		
0710004		
Дата (число, месяц, год)	10	03 2023
По ОКПО	26508316	
ИНН	3661039235	
по ОКВЭД 2	68.10	
по ОКФС	12300	18
по ОКФС		
по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Беличина капитала на 31 декабря 2020 г. ¹	3100	150 000	-	2 044	-	244 554	396 598
<u>за 2021 г.²</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	10 000	-	20 171	30 171
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	20 171	20 171
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	-	-	-	-	-	-


Наименование показателя	Код НИИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ²	3200	150 000	-	12 044	-	264 725	426 769
за 2022 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	14 300	-	29 838	44 138
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	29 838	29 838
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	-	-	-	-	(4 767)	(4 767)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	4 767	-
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. ³	3300	150 000	-	26 344	-	289 796	466 140

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

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	396 598	20 171	5 234	422 003
до корректировок	3410	-	(4 767)	-	(4 767)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	396 598	15 404	5 234	417 236
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	244 554	20 171	(4 767)	259 958
до корректировок	3411	-	(4 767)	-	(4 767)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	244 554	15 404	(4 767)	255 191
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИУ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	466140	426769	396598

Руководитель  (подпись) Какунин Е. И. (расшифровка подписи)

" 16 " марта 2023 г.

Примечания

- 1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
- 2. Указывается предыдущий год.
- 3. Указывается отчетный год.



**Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.**

Организация: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВМУ-2"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности: _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

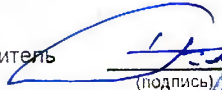
КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	16	03 2023
Форма по ОКУД	0710005	
По ОКПО	28508315	
ИНН	3661039235	
по ОКВЭД 2	68.10	
по ОКФС / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	828 296	791 968
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	415 327	253 970
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	412 969	537 998
Платежи - всего	4120	(965 398)	(1 050 987)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(880 179)	(998 478)
в связи с оплатой труда работников	4122	(20 266)	(17 956)
процентов по долговым обязательствам	4123	(29 027)	(3 003)
налога на прибыль организаций	4124	(8 366)	(3 152)
прочие платежи	4129	(27 560)	(28 398)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(137 102)	(259 019)

Наименование показателя	Код НИИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	8 358	2 254
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	8 358	2 234
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	-	15
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	5
прочие поступления	4215	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4225	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	8 358	2 254
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	554 900	810 226
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	540 600	800 226
денежных вкладов собственников (участников)	4312	14 300	10 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4315	-	-

Наименование показателя	Код НИИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Платежи - всего	4320	(479 249)	(499 195)
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	(479 249)	(499 195)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	75 651	311 031
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(53 095)	54 266
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	70 364	16 098
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	17 269	70 364
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)



КАВУНИН Е. И.

(расшифровка подписи)

" 16 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	271 860	(136 790)	18 735	(35 845)	16 027	(13 382)	-	-	254 751	(134 146)
	5210	за 2021г.	281 929	(118 006)	52 644	(62 712)	7 407	(21 425)	-	-	271 860	(132 024)
Сооружения	5201	за 2022г.	99 346	(52 631)	9 463	(2 110)	1 386	(6 921)	-	-	106 689	(58 166)
	5211	за 2021г.	99 346	(47 426)	-	-	-	(6 587)	-	-	99 346	(54 012)
Другие виды основных средств	5202	за 2022г.	2 091	(1 965)	-	-	-	(73)	-	-	2 091	(2 038)
	5212	за 2021г.	2 224	(2 017)	-	(133)	133	(81)	-	-	2 091	(1 965)
Здания	5203	за 2022г.	58 520	(37 096)	-	(14 258)	7 590	(1 443)	-	-	44 263	(30 949)
	5213	за 2021г.	58 520	(15 368)	-	-	-	(7 716)	-	-	58 520	(23 084)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2022г.	45 771	(30 873)	-	(7 069)	5 527	(2 542)	-	-	38 703	(27 886)
	5214	за 2021г.	51 748	(31 609)	-	(5 977)	4 265	(3 895)	-	-	45 771	(31 239)
Земельные участки	5205	за 2022г.	39 892	-	9 272	(10 852)	-	-	-	-	38 312	-
	5215	за 2021г.	39 892	-	52 644	(52 644)	-	-	-	-	39 892	-
Инструмент	5206	за 2022г.	41	(30)	-	-	-	(3)	-	-	41	(33)
	5216	за 2021г.	74	(60)	-	(33)	33	(3)	-	-	41	(30)
Транспортные средства	5207	за 2022г.	26 006	(14 015)	-	(1 557)	1 523	(2 390)	-	-	24 450	(14 881)
	5217	за 2021г.	29 932	(21 373)	-	(3 925)	2 976	(3 116)	-	-	26 006	(21 513)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5208	за 2022г.	192	(181)	-	-	-	(12)	-	-	192	(192)
	5218	за 2021г.	192	(153)	-	-	-	(28)	-	-	192	(181)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022г.	537 234	762 667	(860 431)	(18 735)	420 735
	5250	за 2021г.	364 335	904 933	(679 390)	(52 644)	537 234
Приобретение ОС	5241	за 2022г.	426	18 735	-	(18 735)	426
	5251	за 2021г.	426	52 644	-	(52 644)	426
	5242	за 2022г.	536 809	743 932	(860 431)	-	420 309
	5252	за 2021г.	363 910	852 289	(679 390)	-	536 809

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего в том числе:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего в том числе:
	5260				
	5261				
	5270				
	5271				

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 000	1 000	1 000
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	38 312	39 892	39 892
	5288	-	-	-



Руководитель  (исполнил)
 Какунин Евгений Иванович (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	44 272	-	-	-	-	-	-	44 272	-
	5311	за 2021г.	44 291	-	-	(19)	-	-	-	44 272	-
в том числе: Внос в простое товарищество	5302	за 2022г.	44 272	-	-	-	-	-	-	44 272	-
	5312	за 2021г.	44 291	-	-	(19)	-	-	-	44 272	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	44 272	-	-	-	-	-	-	44 272	-
	5310	за 2021г.	44 291	-	-	(19)	-	-	-	44 272	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель  (подпись)



16 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдачей)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														выбыло
Запасы - всего	5400	за 2022г	482 497	-	482 497	484 005	(602 611)	-	X	363 892	-	363 892	363 892	
	5420	за 2021г	190 778	-	190 778	793 317	(501 598)	-	X	482 497	-	482 497	482 497	
в том числе														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г	93 768	-	93 768	182 791	(224 366)	-	-	52 193	-	52 193	52 193	
	5421	за 2021г	42 089	-	42 089	326 972	(275 293)	-	-	93 768	-	93 768	93 768	
Готовая продукция	5402	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г	-	-	-	29 637	(29 637)	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г	6 030	-	6 030	75 403	(67 432)	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Квартитры	5407	за 2022г	388 729	-	388 729	271 578	(348 608)	-	-	311 696	-	311 696	311 696	
	5427	за 2021г	142 659	-	142 659	366 987	(140 917)	-	-	368 729	-	368 729	368 729	
										3 380				

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Иванов (подпись)

Какутний Евгений Иванович
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года					выбыло					перевод из кредиторовской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	195 950	-	291 708	-	(419 320)	-	-	-	-	-	-	-	-	68 339	-
	5521	за 2021г.	165 975	-	678 625	-	(648 650)	-	-	-	-	-	-	-	-	195 950	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ДДУ	5505	за 2022г.	195 950	-	291 708	-	(419 320)	-	-	-	-	-	-	-	X	68 339	-
	5525	за 2021г.	165 975	-	678 625	-	(648 650)	-	-	-	-	-	-	-	X	195 950	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	109 326	-	902 208	-	(839 622)	-	-	-	-	-	-	-	-	171 912	-
	5530	за 2021г.	50 910	-	509 610	-	(461 179)	-	-	-	-	-	-	-	-	109 326	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	74 377	-	531 610	-	(512 136)	-	-	-	-	-	-	-	-	93 851	-
	5531	за 2021г.	36 156	-	286 928	-	(248 709)	-	-	-	-	-	-	-	-	74 377	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	34 426	-	367 797	-	(324 703)	-	-	-	-	-	-	-	-	77 481	-
	5532	за 2021г.	12 760	-	221 795	-	(210 132)	-	-	-	-	-	-	-	-	34 426	-
Прочая	5513	за 2022г.	521	-	2 872	-	(2 762)	-	-	-	-	-	-	-	-	610	-
	5533	за 2021г.	1 972	-	897	-	(2 358)	-	-	-	-	-	-	-	-	621	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	305 276	-	1 193 916	-	(1 258 542)	-	-	-	-	-	-	X	-	240 251	-
	5520	за 2021г.	216 885	-	1 188 235	-	(1 109 828)	-	-	-	-	-	-	X	-	305 276	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	примитивные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	410 793	541 565		(480 113)				472 245
в том числе:	5571	за 2021г.	108 794	801 582		(499 582)				410 793
кредиты	5552	за 2022г.	410 793	541 565		(480 113)				472 245
	5572	за 2021г.	108 794	801 582		(499 582)				410 793
займы	5553	за 2022г.								
	5573	за 2021г.								
прочая	5554	за 2022г.								
	5574	за 2021г.								
	5555	за 2022г.								
	5575	за 2021г.								
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5550	за 2022г.	366 788	1 010 848	(1 160 710)					218 924
в том числе:	5580	за 2021г.	356 525	1 085 374	(1 072 215)					368 788
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	347 919	804 308	(938 184)					214 043
	5581	за 2021г.	349 108	975 196	(976 365)					347 919
авансы полученные	5562	за 2022г.	7 835	149 373	(157 055)					153
	5582	за 2021г.	305	45 726	(42 186)					7 835
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	9 831	28 064	(35 394)					3 501
	5583	за 2021г.	5 205	33 387	(28 762)					9 831
кредиты	5564	за 2022г.								
	5584	за 2021г.								
займы	5565	за 2022г.								
	5585	за 2021г.								
прочая	5566	за 2022г.	2 102	42	(2 140)					4
	5586	за 2021г.	3	2 191	(92)					2 102
Страховые взносы	5567	за 2022г.	317	4 648	(4 538)					327
	5587	за 2021г.	209	4 260	(4 152)					317
Переходящее с-до по з/п за декабрь	5568	за 2022г.	784	23 412	(23 299)					896
	5588	за 2021г.	768	20 614	(20 628)					784
Итого	5550	за 2022г.	779 581	1 552 413	(1 640 823)					691 169
	5570	за 2021г.	484 423	1 886 956	(1 571 737)					779 581

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель  (подпись)
 Жакунин Евгений Иванович

16 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610		
Расходы на оплату труда	5620	332 675	235 964
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	10 402	16 084
Итого по элементам	5660	40 812	21 881
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	383 889	273 929
Изменение остатков (прирост (-): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение (+): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	383 889	273 929

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



Руководитель (подпись) Какунин Евгений Иванович
 (рабочая печать подписи)

16 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Полное наименование - Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВОРОНЕЖСКОЕ МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-2», сокращенное наименование - ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2» (далее - общество).

Общество образовано в 2015 году. Основным видом деятельности ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2» является деятельность по продаже жилой недвижимости, оставшейся в распоряжении предприятия, после сдачи дома код 68.10 «Покупка и продажа собственного недвижимого имущества» по ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2. ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2» так же осуществляет деятельность в качестве застройщика и привлекает денежные средства участников долевого строительства многоквартирных домов согласно Федеральному закону от 30.12.2004 № 214-ФЗ.)

Среднесписочная численность персонала общества за 2022 год составила 32 человека (2021 год- 33 человека).

Общество зарегистрировано по адресу РФ, 394033, г. Воронеж, ул. Витрука, д.15.

Единоличным исполнительным органом является генеральный директор Какунин Евгений Иванович.

Поскольку правовая, налоговая и нормативная системы подвержены часто вносимым изменениям, допуская возможность разных толкований, руководство общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости его деятельности и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства общества могут отличаться от фактических результатов.

В 2022 г. на результаты деятельности и бухгалтерскую отчетность организации оказывали и продолжают оказывать влияние факторы экономического и иного характера. В частности, - ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с короновирусной инфекцией, не могли не иметь последствий для организации.

Уставный капитал общества составляет 150000000 руб., количество участников – юридических лиц – 1 (ООО «Северторг» ИНН 3662149061) с долей участия 98,86%, физических лиц – 1 (Ходырев Юрий Федорович) с долей участия 1,14%.

Бухгалтерская отчетность общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

При составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год общество применяло ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденные приказом Минфина РФ от 17 сентября 2020 г. № 204н, ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденный приказом Минфина РФ от 16 октября 2018 г. № 208н, ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденный приказом Минфина РФ от 16.04.2021 № 62н. Учетной политикой общества предусмотрен альтернативный порядок перехода на применение ФСБУ 6/2020, перспективный – на применение ФСБУ 26/2020, и о неприменении ФСБУ 25/2018 к

договорам, исполнение которых истекает до 31.12.2022 года.

Бухгалтерский учет организован с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С:Бухгалтерия. Общество использует рабочий план счетов, разработанный на основе типового плана счетов, утвержденного приказом МФ РФ от 31.10.2000г. № 94н.

Основными положениями учетной политики установлены порядок учета основных средств, материально-производственных запасов, финансовых вложений, доходов и расходов.

Основными средствами признаны объекты со стоимостью, превышающей 100 000 руб., срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности, мощности, нормативных и других ограничений эксплуатации, ожидаемого физического износа. После признания объект ОС оценивается по первоначальной стоимости. Амортизация по всем объектам основных средств производится линейным способом.

Оценка МПЗ производится по цене приобретения.

Финансовые вложения составили 44272124,92 рублей. Вложения в акции и уставные капиталы других организаций, предоставленные займы отсутствуют.

Средства, получаемые в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» учитываются в качестве источников целевого финансирования. Информация об использовании средств целевого финансирования формируется на счетах учета затрат на строительство указанных объектов.

Управленческие расходы и общехозяйственные расходы в составе затрат по основному виду деятельности.

Финансовый результат деятельности застройщика при исполнении договоров долевого участия в строительстве учитывается в качестве прочих доходов организации и определяется как разность между средствами целевого финансирования и фактическими затратами общества на строительство.

Финансовый результат определяется методом начисления как разница между начисленными доходами и признанными расходами за отчетный период.

Общество не является долгосрочным арендатором основных средств, и применяет упрощенный порядок признания и оценки ИПА и обязательств по аренде.

Общество является краткосрочным арендодателем и признает доходы от аренды в составе основного дохода от обычных видов деятельности.

Выручка от основной деятельности 467438 тыс.руб.(в т.ч. продажа квартир 433632 тыс.руб.) при себестоимости 383889 тыс.руб.(в т.ч. квартир 338249 тыс.руб.)

Выручка предыдущего периода 281779 тыс.руб.(в т.ч. квартир 198291 тыс.руб.) при себестоимости 273929 тыс.руб.(в т.ч.квартир 148556 тыс.руб.).

Прочие доходы составили 7845 тыс. руб. (41507 тыс. руб. в 2021 году), прочие расходы составили 1338 тыс. руб. (13390 тыс. руб. в 2021 году).

Показатели отчетного года изменились по сравнению с показателями предыдущего периода за счет минимизации расходов и экономической ситуации в целом в регионе.

Обществом получены проценты по финансовым вложениям 2064 тыс.руб. и уплачены проценты по кредитному договору в сумме 29027 тыс.руб. Среднегодовая численность работающих за отчетный период 2022 года составила 32 чел., расходы на оплату труда составили 23412,1 тыс. руб. Оплата труда осуществляется согласно существующему Положению об оплате труда и премировании.

Резерв на оплату отпусков работникам использован обществом в полном объеме. Резерв расходов на исполнение гарантийных обязательств не формируется.

Связанными сторонами являются участники и единоличный исполнительный орган - генеральный директор.

Связанными сторонами являются:

- участник, с долей в УК 98,86% - ООО «Северторг», ИНН 3662149061,
- участник, с долей в УК 1,14% - Холырев Юрий Федорович,
- единоличный исполнительный орган - генеральный директор – Какушин Евгений Иванович, ИНН 123456789012.

Со связанными сторонами в отчетном периоде проводились операции по осуществлению расчетов по заключенному трудовому контракту, которые отражены в составе управленческих расходов общества.

В отчетном периоде участникам дивиденды не начислялись.

Операции по продаже и приобретению товаров, работ, услуг со связанными сторонами не производились.

Продажа готовой продукции и оказание услуг связанным сторонам осуществлялись обществом не проводились.

Приобретение товарно-материальных ценностей у связанных сторон не осуществлялось.

Более подробная информация о связанных сторонах не раскрывается в соответствии с пунктом 16 ПБУ 1/2008 «Информация о связанных сторонах».

Информация о финансовых вложениях в связанные стороны представлена в пункте 3 Финансовые вложения раздела 3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об оценочных обязательствах и их обеспечении содержится в разделах 7 и 8 табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2022 обществом поручительства не выдавались. Поскольку хозяйственная практика свидетельствует о том, что налоговые органы могут интерпретировать законодательство, и, возможно, оспаривать операции и результаты деятельности, которые ранее не оспаривались, имеется риск доначисления налогов, пени и штрафов.

По мнению руководства общества, по состоянию на 31.12.2022 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным.

Законодательство о ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с независимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований действующего законодательства о ценообразовании. Налоговые обязательства, возникающие в результате совершения контролируемых сделок, определяются на основе фактических цен таких сделок. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил ценообразования эти цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Общества.

Обязательства и поручения за третьих лиц не выдавались.

Условные обязательства и условные активы в отчетном периоде не имели места. Основания для отражения в учете оценочных обязательств в соответствии ПБУ 8/2010 в отчетном периоде отсутствовали.

Прекращенных операций, целевого финансирования, бюджетного финансирования, безвозмездно полученного имущества у общества в 2022 году не было.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и, соответственно, их

последствия в отчетном периоде отсутствовали.

Стоимость чистых активов на 31.12.2022 составила 466140 тыс. руб., что выше относительно аналогичного показателя предыдущего отчетного года (426769 тыс. руб.). Увеличение показателя произошло за счет чистой прибыли за 2022г. в сумме 29839 тыс.руб. и увеличения добавочного капитала на сумму 14300 тыс.руб., а также корректировки чистых активов при переходе на ФСБУ 6/2020.

Общество для третьих лиц публикует информацию на своем сайте <https://наш.дом.рф>.

Обстоятельства, подлежащие обязательному раскрытию перед третьими лицами, доводятся обществом до их сведения публикациями на сайте <https://fedresurs.ru>.

События, существенно изменяющие финансовое положение общества, которые способны повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2022 отсутствуют.

В 2022 году общество осуществляло хозяйственную деятельность в условиях, когда экономика Российской Федерации, чувствительная к ценам на нефть и газ, подвержена жесткому санкционному давлению. При этом руководство общества принимало все необходимые меры для обеспечения устойчивости его деятельности и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам. Существенное влияние на осуществляемую деятельность оказывают: ограничения, введенные отдельными государствами и их объединениями; меры, принимаемые в ответ на внешнее санкционное давление; ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией; события, связанные с проведением специальной военной операции по демилитаризации и денацификации Украины. Эти меры и события негативно повлияли на финансовые результаты общества в 2022 году, и будут оказывать негативное влияние на деятельность общества, его поставщиков, заказчиков в течение неопределенного периода времени.

При этом общество не предполагает прекращения деятельности и планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение последующего времени.

Генеральный директор



Какунин Е.И.

«16» марта 2023 г.

В настоящем заключении прошито, пронумеровано и скреплено
печатью «Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ И ПРАВО»
32 (тридцать два) листа



Л.И. Распопова

Распопова Л.И.