

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
в отношении бухгалтерской отчетности
за 2022 год
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Имена. Чехова 5»**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Имена. Чехова 5»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Имена. Чехова 5»** (ОГРН 1194632013729), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: отчета об изменениях капитала за 2022 год, отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Имена. Чехова 5»** по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**Ответственность руководства
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Имена. Чехова 5»
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 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 общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Имена. Чехова 5», доводя до его 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.

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено аудиторское заключение


_____ Лучейко Ольга Михайловна (ОИНЗ 21606085247)

Генеральный директор


_____ Цупко Елена Валерьевна (ОИНЗ 21706022575)

Аудиторская организация:
общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт»,
153022, Ивановская область, город Иваново,
улица Велижская, дом 8, помещение 12, этаж 6
ОИНЗ 11606063556

27 апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИМЕНА. ЧЕХОВА 5""	ИНН	42680730		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	4632261815		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	643,305016, Курская обл., Курск г., Павлуновского ул, 48А, 1/ц, ком. 3, дом., помещение				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская фирма "Эксперт"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	3731030623		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1033700052836		

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	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	133 526	48 229	33 440
	в том числе:				
	Затраты по строительству МКД		133 526	48 229	33 440
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	70 749	17 710	10
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10	4	17
	Прочие оборотные активы	1260	105 538	321	-
	в том числе:				
	Начислено по ДДУ		105 538	-	-
	Итого по разделу II	1200	309 823	66 264	33 467
	БАЛАНС	1600	309 823	66 264	33 467

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	3 484	3 200	114
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	3 494	3 210	124
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	185 697	49 029	-
	в том числе:				
	Кредиты и займы		176 105	47 251	-
	Проценты		9 592	1 778	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	185 697	49 029	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	15 094	14 025	33 343
	Доходы будущих периодов	1530	105 538	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	120 632	14 025	33 343
	БАЛАНС	1700	309 823	66 264	33 467

Руководитель



Андреев Илья Максимович

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

27.03.2023 10:05:34

Сертификат: 01 58 CB C9 00 51 AF 98 8B 4D A0 6E 63 43 B9 51 41

Владелец: Андреев Илья Максимович, ООО "СЗ "ИМЕНА.
ЧЕХОВА 5", ДИРЕКТОР

Действителен: с 18.11.2022 по 18.02.2024


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

27.03.2023 12:08:25

Сертификат: 4F C0 5B 48 44 6C 55 0B 2A 2B BE 46 AE EC B9 C0

Владелец: Петропольская Анна Николаевна, УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КУРСКОЙ
ОБЛАСТИ, Руководитель

Действителен: с 21.11.2022 по 14.02.2024

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИМЕНА. ЧЕХОВА 5""	по ОКПО	42680730		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4632261815		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	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	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

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

Руководитель  **Андреев Илья Максимович**
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



 **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

27.03.2023 10:05:34

Сертификат: 01 58 CB C9 00 51 AF 98 8B 4D A0 8E 63 43 B9 51 41

Владелец: Андреев Илья Максимович, ООО "СЗ "ИМЕНА,
ЧЕХОВА 5", ДИРЕКТОР

Действителен: с 18.11.2022 по 18.02.2024

 **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

27.03.2023 12:08:25

Сертификат: 4F C0 5B 48 44 6C 55 0B 2A 2B BE 46 AE EC B9 C0

Владелец: Петропольская Анна Николаевна, УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КУРСКОЙ
ОБЛАСТИ, Руководитель

Действителен: с 21.11.2022 по 14.02.2024

дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	3 200	-	-	3 210
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	285	-	-	285
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Безвозмездное поступление от учредителя	3317	-	-	285	-	-	285
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	3 484	-	-	3 494

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	124	-	3 085	3 209
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	124	-	3 085	3 209
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-


3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	109 032	3 210	124

Руководитель  **Андреев Илья Максимович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



 **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
 27.03.2023 10:05:34
 Сертификат: 01 58 CB C9 00 51 AF 98 8B 4D A0 6E 63 43 B9 51 41
 Владелец: Андреев Илья Максимович, ООО "СЗ "ИМЕНА. ЧЕХОВА 5", ДИРЕКТОР
 Действителен: с 18.11.2022 по 18.02.2024

 **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
 27.03.2023 12:08:25
 Сертификат: 4F C0 5B 48 44 6C 55 0B 2A 2B BE 46 AE EC B9 C0
 Владелец: Петропольская Анна Николаевна, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ, Руководитель
 Действителен: с 21.11.2022 по 14.02.2024

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИМЕНА. ЧЕХОВА 5""	ИНН	42680730		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	4632261815		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		


Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(129 133)	(50 350)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(125 664)	(45 535)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(3 469)	(4 815)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(129 133)	(50 350)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	129 179	50 337
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	128 894	47 251
денежных вкладов собственников (участников)	4312	285	3 086
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(40)	-
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	(40)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	129 139	50 337
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	6	(13)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4	17
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10	4
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  **Андреев Илья Максимович**
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



 **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
27.03.2023 10:05:34
Сертификат: 01 58 CB C9 00 51 AF 98 8B 4D A0 6E 63 43 B9 51 41
Владелец: Андреев Илья Максимович, ООО "СЗ "ИМЕНА,
ЧЕХОВА 5", ДИРЕКТОР
Действителен: с 18.11.2022 по 18.02.2024

 **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
27.03.2023 12:08:25
Сертификат: 4F C0 5B 48 44 6C 55 0B 2A 2B BE 46 AE EC B9 C0
Владелец: Петропольская Анна Николаевна, УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КУРСКОЙ
ОБЛАСТИ, Руководитель
Действителен: с 21.11.2022 по 14.02.2024

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИМЕНА. ЧЕХОВА 5"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
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	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	133 526	48 229	33 440
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	70 749	17 710	10
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10	4	17
Прочие оборотные активы	1260	105 538	321	-
ИТОГО активы	-	309 823	66 264	33 467
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	185 697	49 029	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	15 094	14 025	33 343
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	200 791	63 054	33 343
Стоимость чистых активов	-	109 032	3 210	124

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**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		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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

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

Руководитель

(подпись)

Андреев Илья Максимович

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

27.03.2023 10:05:34

Сертификат: 01 58 CB C9 00 51 AF 98 8B 4D A0 6E 63 43 B9 51 41

Владелец: Андреев Илья Максимович, ООО "СЗ "ИМЕНА. ЧЕХОВА 5", ДИРЕКТОР

Действителен: с 18.11.2022 по 18.02.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

27.03.2023 12:08:25

Сертификат: 4F C0 5B 48 44 6C 55 0B 2A 2B BE 46 AE EC B9 C0

Владелец: Петропольская Анна Николаевна, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ, Руководитель

Действителен: с 21.11.2022 по 14.02.2024

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

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


2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель  **Андреев Илья Максимович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



 **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

27.03.2023 10:05:34

Сертификат: 01 58 CB C9 00 51 AF 98 8B 4D A0 6E 63 43 B9 51 41

Владелец: Андреев Илья Максимович, ООО "СЗ "ИМЕНА. ЧЕХОВА 5", ДИРЕКТОР

Действителен: с 18.11.2022 по 18.02.2024

 **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

27.03.2023 12:08:25

Сертификат: 4F C0 5B 48 44 6C 55 0B 2A 2B BE 46 AE EC B9 C0

Владелец: Петропольская Анна Николаевна, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ, Руководитель

Действителен: с 21.11.2022 по 14.02.2024

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель Андреев Илья Максимович
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

27.03.2023 10:05:34

Сертификат: 01 58 СВ С9 00 51 AF 98 8В 4D A0 6E 63 43 В9 51 41

Владелец: Андреев Илья Максимович, ООО "СИМЕНА,
ЧЕХОВА 5", ДИРЕКТОР

Действителен: с 18.11.2022 по 18.02.2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

27.03.2023 12:08:25

Сертификат: 4F C0 5B 48 44 6C 55 0B 2A 2B BE 46 AE EC B9 C0

Владелец: Петропольская Анна Николаевна, УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КУРСКОЙ
ОБЛАСТИ, Руководитель

Действителен: с 21.11.2022 по 14.02.2024

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	48 229	-	48 229	85 297	-	-	-	X	133 526	-	133 526
	5420	за 2021г.	-	-	-	48 229	-	-	-	X	48 229	-	48 229
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительство МКД	5407	за 2022г.	48 229	-	48 229	85 297	-	-	-	-	133 526	-	133 526
	5427	за 2021г.	-	-	-	48 229	-	-	-	-	48 229	-	48 229

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	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель  **Андреев Илья Максимович**
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

27.03.2023 10:05:34

Сертификат: 01 58 СВ С9 00 51 AF 98 8В 4D A0 6E 63 43 В9 51 41
 Владелец: Андреев Илья Максимович, ООО "СЗ "ИМЕНА.
 ЧЕХОВА 5", ДИРЕКТОР

Действителен: с 18.11.2022 по 18.02.2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

27.03.2023 12:08:25

Сертификат: 4F C0 5В 48 44 6С 55 0В 2А 2В ВЕ 4Е АЕ ЕС В9 С0
 Владелец: Петропольская Анна Николаевна, УПРАВЛЕНИЕ
 ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КУРСКОЙ
 ОБЛАСТИ, Руководитель

Действителен: с 21.11.2022 по 14.02.2024

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	17 710	-	54 101	-	(1 062)	-	-	-	-	-	-	70 749	-
	5530	за 2021г.	10	-	17 705	-	(5)	-	-	-	-	-	-	17 710	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	17 710	-	54 010	-	(1 062)	-	-	-	-	-	-	70 658	-
	5532	за 2021г.	10	-	17 705	-	(5)	-	-	-	-	-	-	17 710	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	91	-	-	-	-	-	-	-	-	91	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	17 710	-	54 101	-	(1 062)	-	-	X	-	-	-	70 749	-
	5520	за 2021г.	10	-	17 705	-	(5)	-	-	X	-	-	-	17 710	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	49 029	128 894	7 814	(40)	-	-	-	-	185 697
	5571	за 2021г.	-	47 251	1 778	-	-	-	-	-	49 029
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	45 112	125 894	-	-	-	-	-	-	171 006
	5572	за 2021г.	-	45 112	-	-	-	-	-	-	45 112
займы	5553	за 2022г.	2 139	3 000	-	(40)	-	-	-	-	5 099
	5573	за 2021г.	-	2 139	-	-	-	-	-	-	2 139
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты долгосрочные	5555	за 2022г.	1 778	-	7 814	-	-	-	X	X	9 592
	5575	за 2021г.	-	-	1 778	-	-	-	X	X	1 778
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	15 803	1 259	7 823	(200)	-	-	-	-	24 686
	5580	за 2021г.	33 343	682	1 778	(20 000)	-	-	-	-	15 803
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	13 769	1 223	-	-	-	-	-	-	14 992
	5581	за 2021г.	33 326	443	-	(20 000)	-	-	-	-	13 769
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	200	(1)	9	(200)	-	-	-	-	8
	5583	за 2021г.	17	183	1	-	-	-	-	-	200
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	56	37	-	-	-	-	-	-	94
	5586	за 2021г.	-	56	-	-	-	-	-	-	56
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	64 832	130 153	15 637	(240)	-	X	-	-	210 383
	5570	за 2021г.	33 343	47 933	3 556	(20 000)	-	X	-	-	64 832

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  **Андреев Илья Максимович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

27.03.2023 10:05:34

Сертификат: 01 58 CB C9 00 51 AF 98 8B 4D A0 6E 63 43 B9 51 41

Владелец: Андреев Илья Максимович, ООО "СЗ "ИМЕНА", ДИРЕКТОР

Действителен: с 18.11.2022 по 18.02.2024



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

27.03.2023 12:08:25

Сертификат: 4F C0 5B 48 44 6C 55 0B 2A 2B BE 46 AE EC B9 C0

Владелец: Петропольская Анна Николаевна, УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КУРСКОЙ
ОБЛАСТИ, Руководитель

Действителен: с 21.11.2022 по 14.02.2024

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

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

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



Руководитель

(подпись)

Андреев Илья Максимович

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

27.03.2023 10:05:34

Сертификат: 01 58 СВ С9 00 51 AF 98 8В 4D A0 6E 63 43 B9 51 41

Владелец: Андреев Илья Максимович, ООО "СЗ "ИМЕНА. ЧЕХОВА 5", ДИРЕКТОР

Действителен: с 18.11.2022 по 18.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

27.03.2023 12:08:25

Сертификат: 4F C0 5B 48 44 6C 55 0B 2A 2B BE 46 AE EC B9 C0

Владелец: Петропольская Анна Николаевна, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ, Руководитель

Действителен: с 21.11.2022 по 14.02.2024

7. Оценочные обязательства

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

Руководитель

(подпись)

Андреев Илья Максимович

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

27.03.2023 10:05:34

Сертификат: 01 58 СВ С9 00 51 AF 98 8В 4D A0 6E 63 43 В9 51 41

Владелец: Андреев Илья Максимович, ООО "СЗ "ИМЕНА,
ЧЕХОВА 5", ДИРЕКТОР

Действителен: с 18.11.2022 по 18.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

27.03.2023 12:08:25

Сертификат: 4F C0 5B 48 44 6C 55 0B 2A 2B BE 46 AE EC B9 C0

Владелец: Петропольская Анна Николаевна, УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КУРСКОЙ
ОБЛАСТИ, Руководитель

Действителен: с 21.11.2022 по 14.02.2024

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	109 330	13 326	13 326
в том числе:				
Поступления на эскроу счета	5811	109 330	13 326	13 326

Руководитель

(подпись)

Андреев Илья Максимович

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

27.03.2023 10:05:34

Сертификат: 01 58 CВ C9 00 51 AF 98 8В 4D A0 6E 63 43 B9 51 41

Владелец: Андреев Илья Максимович, ООО *СЗ *ИМЕНА.
ЧЕХОВА 5*, ДИРЕКТОР

Действителен: с 18.11.2022 по 18.02.2024



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

27.03.2023 12:08:25


Сертификат: 4F C0 5B 48 44 6C 55 0B 2A 2B BE 46 AE EC B9 C0

Владелец: Петропольская Анна Николаевна, УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КУРСКОЙ
ОБЛАСТИ, Руководитель

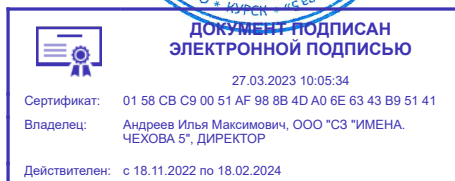
Действителен: с 21.11.2022 по 14.02.2024

9. Государственная помощь

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

Руководитель  **Андреев Илья Максимович**
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "Имена. Чехова 5»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2022 год**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Имена. Чехова 5» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

I. Общие сведения об организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Имена. Чехова 5»
Юридический адрес	305016, Курская обл, г Курск, ул Павлуновского, д. 48А, помещ. 1/ц, ком. 3
Фактический адрес	305016, Курская обл, г Курск, ул Павлуновского, д. 48А, помещ. 1/ц, ком. 3
Дата государственной регистрации	12.12.2019
Основной государственный регистрационный номер	1194632013729
Уставный капитал	10 000,00 рублей
Основной вид деятельности	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Среднесписочная численность работников за отчетный период	1 человек
Единоличный исполнительный орган Общества	Андреев Илья Максимович - директор

Дочерних и зависимых обществ нет, филиалов, представительств и обособленных подразделений нет.

Общество является субъектом малого предпринимательства в соответствии с критериями, установленными Федеральным законом от 28.12.2013 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

В отчетном периоде основным видом деятельности, осуществляемым Обществом, являлось строительство объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Чехова, д.5, ул. Чехова, д.9а, ул. Ломоносова, д. 4 в г. Курске (ЖК «Квартал на Чехова»), общей площадью 8 599,59 кв.м». Строительство осуществлялось за счет собственных средств и средств проектного финансирования со стороны АО «БАНК ДОМ.РФ» на основании Закона РФ 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» с размещением денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу.

II. Сведения об учетной политике и ее изменениях

1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2022 году не имелось.

2. Изменения в учетной политике на 2022 год

С 1 января 2022 года организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в связи с чем в учетную политику внесены изменения.

Организация применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с 01 января 2022

года и отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом его применения перспективно. Новые правила ведения бухгалтерского учета применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Данные бухгалтерского учета капитальных вложений, сформированные до 1 января 2021 года не корректируются. При составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

С 1 января 2022 года учет расчетов по договорам аренды ведется организацией в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года.

В отчетном году в учетную политику изменения, требующие ретроспективного изменения бухгалтерской отчетности, не вносились.

3. Основные элементы учетной политики

3.1. Бухгалтерский учет осуществляется специализированной организацией на основании договора о бухгалтерском обслуживании.

3.2. Основными средствами организации признаются активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», и стоимостью более 100 000 руб. за единицу учета.

3.3. Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;

нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.

3.4. При начислении амортизации основных средств применяется линейный способ.

3.5. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

3.6. Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года.

3.7. В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 в бухгалтерском учете организации с 01 января 2022 года по каждому долгосрочному договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета на 31 декабря 2021 года одновременно признает право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

3.8. В бухгалтерском учете организации предмет долгосрочной аренды признается на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом (ППА) отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету бухгалтерского учета 01 «Основные средства».

3.9. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом (ППА) и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды (данное условие применяется также в случае заключения нового договора аренды при истечении срока аренды по действующему договору);

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (т.е. стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В случае, если срок аренды договором не установлен, но этот срок признается равным 12 месяцам с даты заключения договора и последующего продления срока аренды на очередные 12 месяцев.

3.10. Запасами признаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. К запасам относятся:

- а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- б) специальные средства производства, в том числе, инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- в) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- г) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

3.11. Единицей учета запасов является однородная номенклатурная группа.

3.8. Оценка запасов при их выбытии производится по средней себестоимости.

3.9. Стоимость остатков незавершенного производства определяется в сумме прямых затрат.

3.10. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

3.11. Организация ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проводит тестирование запасов на наличие признаков обесценения. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

3.12. При признании доходов и расходов в бухгалтерском учете используется метод начисления.

3.13. Учет средств целевого финансирования на строительство многоквартирных жилых домов ведется на сч.86 «Целевое финансирование». В момент государственной регистрации договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома (инвестиционного договора) выполняется бухгалтерская проводка: Дебет сч. 76 Кредит сч. 86 – на величину стоимости объекта долевого строительства, установленную договором долевого участия в строительстве. В момент передачи участнику долевого строительства (инвестору) объекта, завершено строительство, расходы, связанные со строительством объекта, отражаются по дебету счета 86.

3.14. Финансовый результат от осуществления деятельности застройщика, привлекающего средства проектного финансирования для строительства объектов, определяется по завершении строительства каждого самостоятельного объекта строительства (жилого дома, секции жилого дома и т.п.), как разница между средствами, полученными застройщиком в соответствии с договором долевого участия в строительстве, и фактическими расходами на строительство объекта (в части, соответствующей строительству на основании указанных договоров).

3.15. Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

4. Режим налогообложения, применяемый Обществом в 2022 году

В отчетном периоде Общество применяло упрощенную систему налогообложения (объект налогообложения «Доходы»). ООО СЗ «Имена. Чехова 5» в отчетном периоде являлось плательщиком земельного налога.

В отчетном периоде Общество исполняло также обязанности налогового агента при исчислении и уплате налога на доходы физических лиц, а также являлось плательщиком взносов во внебюджетные фонды. Поскольку в отчетном периоде не производилось начисление и выплата доходов сотрудникам организации, НДФЛ и страховые взносы во внебюджетные фонды не начислялись.

5. Организация внутреннего контроля

Система внутреннего контроля включает:

- распределение полномочий по управлению рисками между органами управления, подразделениями и сотрудниками,

- локальные акты по организации внутреннего контроля.

III. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами по состоянию на 31.12.2022 г. являются:

Участники, владеющие более, чем 20% доли в уставном капитале Общества	Андреев Илья Максимович
Директор Общества	Андреев Илья Максимович

В отчетном периоде участник Общества вносил вклады в имущество Общества, не увеличивающие уставный капитал, в размере 284,5 тыс. руб.

Начисление и выплата заработной платы директору Общества в 2022 году не производилась.

IV. Раскрытие информации об имуществе и финансовых обязательствах ООО «Специализированный застройщик «Имена. Чехова 5»

Динамика активов за 2022 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	31.12.2021	31.12.2022	Тыс. руб.	%
Внеоборотные активы	0	0	0	0
Основные средства			0	0
Оборотные активы	66264	309823	243559	368
Запасы	48229	133526	85297	177
Дебиторская задолженность	17710	70749	53039	299
Денежные средства и денежные эквиваленты	4	10	6	150
Прочие оборотные активы	321	105538	105217	32778
Итого актив баланса	66264	309823	243559	368

В статье «Запасы» отражены вложения в строительство ЖК «Квартал на Чехова».

Резерв под снижение стоимости запасов не создавался ввиду отсутствия признаков их обесценения.

В дебиторскую задолженность входят авансы, выданные проектной организации и подрядным организациям, выполняющим работы, связанные со строительством ЖК «Квартал на Чехова».

В строке «Прочие оборотные активы» отражена задолженность участников долевого строительства по оплате взноса, предусмотренного договорами долевого участия в строительстве.

В связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности, резерв сомнительных долгов на 31.12.2022 г. не создан.

Динамика пассивов за 2022 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	31.12.2021	31.12.2022	Тыс. руб.	%
Капитал и резервы	3210	3494	284	9
Уставный капитал	10	10	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	3200	3484	284	9
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			0	0
Долгосрочные обязательства	49029	185697	136668	279

Заемные средства	49029	185697	136668	279
Краткосрочные обязательства	14025	120632	106607	760
Заемные средства			0	0
Кредиторская задолженность	14025	15094	1069	8
Доходы будущих периодов		105538	105538	0
Оценочные обязательства			0	0
Итого пассив баланса	66264	309823	243559	368

Источниками финансирования деятельности организации в отчетном периоде были собственные средства единственного участника Общества, отраженные в строке «Добавочный капитал (без переоценки)» в размере 3 484 тыс. руб., а также заемные средств в виде кредита АО «БАНК ДОМ.РФ» в размере 176 105 тыс. руб. Задолженность по уплате процентов за пользование кредитом в размере 9 592 отражены в строке «Заемные средства» Раздела «Долгосрочные обязательства» бухгалтерского баланса на 31.12.2022 г.

V. Финансовые результаты деятельности

ООО «Специализированный застройщик «Имена. Чехова 5»

В 2022 году ООО СЗ «Имена. Чехова 5» осуществляло строительство объекта Многоквартирный жилой дом по ул. Чехова, д.5, ул. Чехова, д.9а, ул. Ломоносова, д. 4 в г. Курске (ЖК «Квартал на Чехова»), выполняя функции заказчика-застройщика. Данный вид деятельности в 2022 году являлся основным и единственным видом деятельности ООО СЗ «Имена. Чехова 5».

Поскольку строительство объекта в 2022 году не завершено, доход от деятельности заказчика-застройщика организация не получала.

В отчетном периоде не имелось расходов, вызванных чрезвычайными обстоятельствами хозяйственной деятельности.

VI. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

По состоянию на 31.12.2022 г. заключен кредитный договор №90-168/КЛ-20 от 25.09.2020 г. В качестве обеспечения исполнения обязательств по данным кредитным договорам заключены договоры поручительства с участником ООО СЗ «Имена. Чехова 5» и связанными лицами.

В 2022 г. Общество не выступало в качестве поручителя по сделкам, заключенным третьими лицами, не предоставляло имущество в обеспечение сделок.

VII. Сведения о государственной помощи

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

VIII. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию, о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

VIII. Информация о совершенных Обществом крупных сделках и (или) сделках с заинтересованностью

В отчетном периоде ООО СЗ «Имена. Чехова 5» не совершало крупных сделок и сделок с заинтересованностью.

IX. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности организация подвержена влиянию различного рода рисков, в том числе, страновых и региональных (связаны с политической и экономической ситуацией (военные конфликты, забастовки и пр.), правовых (связаны с

изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства внутри страны и за ее пределами), репутационных (потери клиентов из-за негативного представления о качестве продукции, участия в ценовом сговоре и пр.), финансовых. В состав финансовых рисков входят: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Влияние страновых и региональных рисков. Организация осуществляет деятельность на территории Российской Федерации, преимущественно, в Ивановской области. При неблагоприятном изменении экономической ситуации в стране или в регионе деятельности организации, руководством организации будут предприняты все возможные меры по снижению влияния неблагоприятных факторов на финансовое состояние организации.

С целью минимизации **правовых рисков** специалисты организации осуществляют мониторинг изменений законодательства, участвуют в отраслевых совещаниях, посещают семинары, посвященные актуальным вопросам законодательства в сфере деятельности организации и правоприменительной практике.

Руководство организацией оценивает негативное влияние **репутационных рисков** на деятельность организации как несущественное. Для выявления и оперативной реакции на факторы возникновения репутационных рисков специалисты организации осуществляют контроль качества строительства объектов, в том числе посредством анализа отзывов потребителей продукции. При установлении цен на продукцию (работы, услуги) руководство организации предпринимает все меры, направленные на исключение участия организации в ценовом сговоре.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Обязательства организации в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство организации считает, что общество не испытывает существенного влияния риска изменения процентной ставки в отношении финансовых обязательств. Однако, риск, вызванный изменением рыночной процентной ставки может оказать негативное влияние на хозяйственную деятельность организации в случае привлечения новых кредитов и займов.

Расчеты за реализованную продукцию (услуги) организации осуществляются в валюте РФ, расчеты с поставщиками сырья, материалов, производственных услуг также осуществляются в валюте РФ, что снижает влияние на хозяйственную деятельность организации валютного риска. Однако, в случае дальнейшей девальвации российской валюты и экономического спада в стране, вероятно усиление подверженности организации валютному риску.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты проданных товаров, выполненных работ или оказанных услуг).

Организация оценивает кредитный риск в отношении финансовых вложений как низкий, поскольку депозиты размещены в кредитных организациях с высоким рейтингом надежности, займы предоставлены связанным сторонам.

Организация оценивает риск в отношении дебиторской задолженности как умеренный. Управление риском дебиторской задолженности основывается на изучении финансового состояния крупных дебиторов, мониторинга сроков погашения дебиторской задолженности, ведения претензионной работы в отношении дебиторов, нарушивших условия договоров.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством достижения оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствие с планами

руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и обеспечение ресурсами для финансирования деятельности организации.

Валютный риск в его общем понимании — риск возникновения убытков при сделках в иностранной валюте, так как купля и продажа проходят по разным курсам, которые, к тому же, подвержены непрогнозируемым изменениям.

Волатильность курса иностранных валют, существенно возросшая с февраля 2022 года под влиянием геополитических факторов, не способна оказать негативное влияние на финансовую устойчивость организации, так как доля ресурсов, приобретаемых с использованием иностранной валюты в общей величине расходов организации не существенна.

Для снижения негативного влияния валютного риска на финансовое состояние организации, проводится поиск поставщиков аналогичного сырья (товаров), производственного оборудования, контракты с которыми могут быть номинированы в валюте Российской Федерации, либо предусматривают закрепление курса иностранной валюты на дату заключения контракта.

X. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

XI. Информация по прекращаемой деятельности

В последующих периодах Общество не планирует сокращение деятельности и уменьшение объемов оказываемых услуг.

XII. Оценка непрерывности деятельности

Руководство Общества оценило возможное влияние санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий, на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде. Результаты данной оценки позволяют сделать вывод о том, что влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества будет не существенным.

Организация не имеет признаков, свидетельствующих о ее несостоятельности, и способна продолжать деятельность в последующие периоды.

Директор _____



_____ Андреев И.М.

27 марта 2023 г.