

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
«ЗЕЛЕНый ОСТРОВ»
за 2022 год

2023 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Собственникам ООО «Специализированный застройщик
«Жилой комплекс «Зеленый остров»»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилой комплекс «Зеленый остров»» (ОГРН 1205500027370, Россия, Омская обл., г. Омск, ул. Заводская, 11, офис 403, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, пояснений к балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор положений учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к

непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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

Директор

ООО «Аудиторская фирма «Профи»

Киселев Павел Алексеевич

квалификационный аттестат аудитора № 041002 от 31.01.2002
на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита
без ограничения срока действия, ОРНЗ 21706015645

Аудиторская организация:

ООО «Аудиторская фирма «Профи»

ОГРН 1025500743730

644121, г. Омск, ул. Труда, д. 11, кв.118

член саморегулируемой организации аудиторов «ААС»

ОРНЗ 11806059767

«17» мая 2023 года

Бухгалтерский баланс

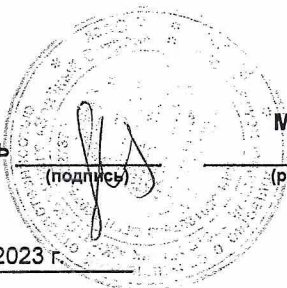
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "ЗЕЛЁНЫЙ ОСТРОВ"				
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5501267639		
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		
Местонахождение (адрес)	644065, Омская обл., Омск г., Заводская ул, д. № 11, оф. 403				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АФ "Профи"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5502039360		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1025500743730		

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	362	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	18 549	18 034	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6 452	518	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	25 363	18 552	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	305 276	29 368	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	56 606	3 911	-
	Дебиторская задолженность	1230	218 192	64 502	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	788 622	122 627	-
	Прочие оборотные активы	1260	18	17	-
	Итого по разделу II	1200	1 368 714	220 425	-
	БАЛАНС	1600	1 394 077	238 978	-

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	12	12	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(25 891)	(2 080)	-
	Итого по разделу III	1300	(25 879)	(2 068)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 221 387	238 210	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 221 387	238 210	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	57 475	2 789	-
	Доходы будущих периодов	1530	141 047	-	-
	Оценочные обязательства	1540	46	46	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	198 568	2 835	-
	БАЛАНС	1700	1 394 077	238 978	-

Руководитель



(подпись)

Мединцев Вадим
Владимирович

(расшифровка подписи)

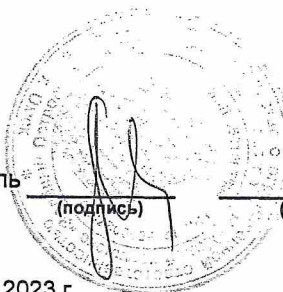
31 марта 2023 г.

**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 "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "ЗЕЛЁНЫЙ ОСТРОВ"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5501267639		
Экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество 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	(4 230)	(358)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 230)	(358)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(25 511)	(2 240)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(29 741)	(2 598)
	Налог на прибыль	2410	5 934	520
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	5 933	518
	Прочее	2460	(4)	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(23 811)	(2 079)

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	(23 811)	(2 079)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



директор

(подпись)

Мединцев Вадим
Владимирович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
5501267639	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
"ЗЕЛЁНЫЙ ОСТРОВ"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	12	-	-	-	-	12
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
взнос участников в уставный капитал	3217	12	-	-	-	-	12
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 080)	(2 080)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 080)	(2 080)
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

-

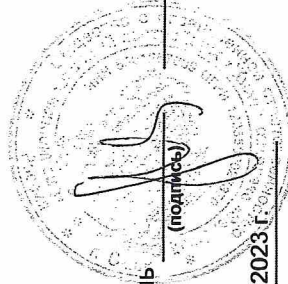
-

Изменение добавочного капитала	3230	X	X	X	(непокрытый убыток)	
Изменение резервного капитала	3240	X				X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200		12	X		X
Увеличение капитала - всего:	3310				(2 080)	(2 068)
в том числе:						
чистая прибыль						
переоценка имущества	3311	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3312	X		X		
дополнительный выпуск акций	3313	X		X		
увеличение номинальной стоимости акций	3314					
реорганизация юридического лица	3315				X	
Уменьшение капитала - всего:	3316					X
в том числе:	3320					
убыток					(23 811)	(23 811)
переоценка имущества	3321	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3322	X		X	(23 811)	(23 811)
уменьшение номинальной стоимости акций	3323	X		X		
уменьшение количества акций	3324					
реорганизация юридического лица	3325					
дивиденды	3326					
Изменение добавочного капитала	3327	X		X		
Изменение резервного капитала	3330	X		X		
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3340	X	12	X		X
	3300				(25 891)	(25 879)

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
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	115 168	(2 068)	-



**Мединцев Вадим
Владимирович**
(расшифровка подписи)

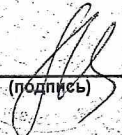
Руководитель

31 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
			2022	12	31
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "ЗЕЛЁНЫЙ ОСТРОВ"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5501267639		
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.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель  **Мединцев Вадим Владимирович**
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
"ЗЕЛЁНЫЙ ОСТРОВ"**

Организация: _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности: _____
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
5501267639		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	85	-
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	85	-
в том числе:		(436 944)	(115 595)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121		
в связи с оплатой труда работников	4122	(339 081)	(99 052)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 709)	(225)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(96 154)	(16 318)
Денежные потоки от инвестиционных операций		(436 859)	(115 595)
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	1 102 854	239 400
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	983 177	239 388
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	12
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	119 677	-
Платежи - всего	4320	-	(1 178)
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	-	(1 178)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 102 854	238 222
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	665 995	122 627
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	122 627	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	788 622	122 627
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Мединцев Вадим
Владимирович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ
КОМПЛЕКС "ЗЕЛЁНЫЙ ОСТРОВ"
(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				
Результаты исследований и разработок	1110	362	-	-
Нематериальные поисковые активы	1120	-	-	-
Материальные поисковые активы	1130	-	-	-
Основные средства	1140	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1150	18 549	18 034	-
Финансовые вложения долгосрочные	1160	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1170	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1180	6 452	-	-
Запасы	1190	-	518	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1210	305 276	29 368	-
Дебиторская задолженность*	1220	56 606	3 911	-
Финансовые вложения краткосрочные	1230	218 192	64 502	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1240	-	-	-
Прочие оборотные активы	1250	788 622	122 627	-
ИТОГО активы	1260	18	17	-
		1 394 077	238 978	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 221 387	238 210	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	57 475	2 789	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	46	46	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы		-	-	-
Стоимость чистых активов		1 278 908	241 046	-
		115 168	(2 068)	-

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

**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

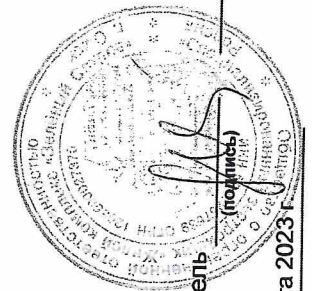
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года		Выбыло				Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация					
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	426	-	-	(64)	-	-	-	-	426	(64)	-	
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2022г.	-	-	426	-	-	(64)	-	-	-	-	-	-	426	(64)
	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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	426	-	(426)
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	426	-	(426)
в том числе:						
Сайт организации						



Мединцев Вадим Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

31 марта 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

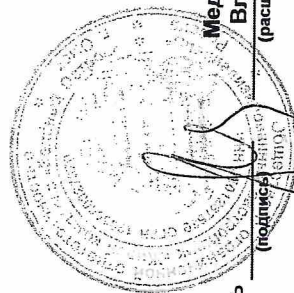
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022г.	-	443	-	(443)	-
	5250	за 2021г.	-	18 090	-	(18 090)	-
Вывеска световая	5241	за 2022г.	-	210	-	(210)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Опора настенная (пристежка)	5242	за 2022г.	-	233	-	(233)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Дамба огражденная	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	1 700	-	(1 700)	-
земельный участок 55:36:0000000:18205	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	(14 300)	-	(14 300)	-
земельный участок 55:36:070107:384	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	(2 090)	-	(2 090)	-

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:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	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	-	-	-
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	16 390	16 390	-
	5288	-	-	-



Медведев Вадим
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

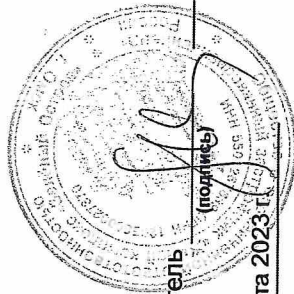
31 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



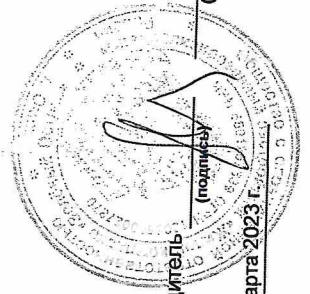
Мединцев Вадим
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2023 г.

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 _____
Мединцев Вадим
Владимирович
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

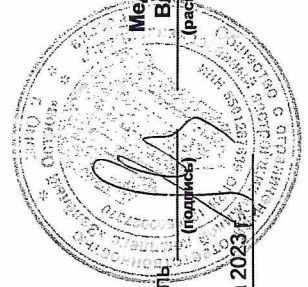
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего							
в том числе:							
расчеты с покупателями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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего			238 210	983 178	-	-	-	-	-	-	1 221 387	
в том числе:				239 388	-	(1 178)	-	-	-	-	238 210	
кредиты	5551	за 2022г.		982 779	-	-	-	-	-	-	1 182 212	
	5571	за 2021г.	199 433	199 433	-	-	-	-	-	-	199 433	
займы	5552	за 2022г.		399	-	-	-	-	-	-	39 178	
	5553	за 2021г.	38 777	39 955	-	(1 178)	-	-	-	-	38 777	
прочая	5554	за 2022г.		-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.		-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.		-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2021г.		-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего			2 789	56 793	6	(2 142)	-	-	X	X	57 474	
в том числе:				2 783	6	-	-	-	-	-	2 789	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	2 464	28 344	-	(2 012)	-	-	-	-	28 796	
	5581	за 2021г.		2 464	-	-	-	-	-	-	2 464	
авансы полученные	5562	за 2022г.		-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.		-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	266	14	6	(70)	-	-	-	-	243	
	5583	за 2021г.		260	6	-	-	-	-	-	266	
кредиты	5564	за 2022г.		-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.		-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.		-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.		-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	60	28 435	-	(60)	-	-	-	-	28 435	
	5586	за 2021г.		60	-	-	-	-	-	-	60	
	5567	за 2022г.		-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.		-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	240 999	1 039 971	6	(2 142)	-	-	X	X	1 278 861	
	5570	за 2021г.		242 171	6	(1 178)	-	-	X	X	240 999	

Б.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	-	-	-

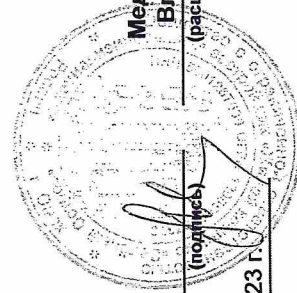


Руководитель: Мединцев Вадим Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

5010	1.2.001	1.2.001
Материальные затраты		
Расходы на оплату труда	1 841	362
Отчисления на социальные нужды	371	88
Амортизация	228	56
Прочие затраты	257 156	8 189
Итого по элементам	272 547	22 420
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	(268 300)	(22 063)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	4 247	357

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



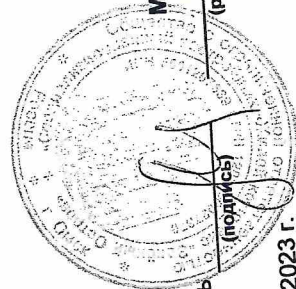
Мединцев Вадим
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	46	-	-	-	46
в том числе:						
Резерв отпусков	5701	46	-	-	-	46



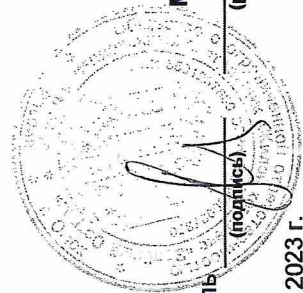
Мединцев Вадим Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

31 марта 2023 г.

ПРИМАННЯ ВІД ПОДАТКОВАНИКІВ

Получення - всього в том числі:	сума	в тому числі:	в тому числі:	в тому числі:
Виданніє - всього в том числі:	5800	-	-	-
	5801	-	-	-
	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

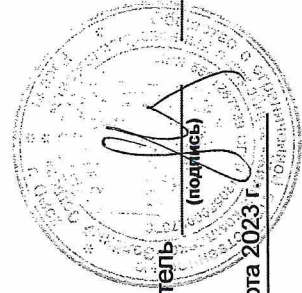


Мединцев Вадим
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2023 г.

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		5910	-	-	-	-
в том числе:		5920	-	-	-	-
		5911	-	-	-	-
		5921	-	-	-	-
			за 2022г.			
			за 2021г.			
			за 2022г.			
			за 2021г.			



Мединцев Вадим
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

31 марта 2023 г.

ООО «Аудиторская фирма «Профи»
В данном аудиторском заключении
Пронумеровано, прошито, скреплено

печатью:

34 Тридцать четыре листа.
Руководитель аудита ООО «АФ «Профи»:



Киселев П.А.