



АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

"ЭКСПЕРТ"

ОФИС: г. Владивосток, ул. Першицкая, 10, офис 402
АДРЕС: 690106, г. Владивосток, ул. Першицкая, 10 - 402

Тел./WhatsApp: +7 (423) 242-91-78, +7 (914) 791-4715
E-mail: office@afexpert.ru Web-site: http://afexpert.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОСК 7»**

за 2022 год

г. Владивосток, 2023 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «ОСК 7»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ОСК 7» (ООО Специализированный застройщик «ОСК 7»), ОГРН 1182536046626, 690078, Россия, Приморский край, Владивостокский г.о., город Владивосток, проспект Острякова, дом 49, помещение 208, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 г.;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 г.;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2022 г.;
 - отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2022 г.;
 - отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2022 г.;
 - пояснений к бухгалтерскому 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 «ОСК 7» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пункт 9 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором раскрыт факт наличия по состоянию на 31 декабря 2022 года у Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ОСК 7» превышения текущих обязательств над общей суммой его активов (отрицательные чистые активы). Отрицательные чистые активы по состоянию на 31 декабря 2022 года составляют (570) тыс. рублей.

Данное обстоятельство указывает на наличие значительной неопределенности в способности Общества с ограниченной ответственностью Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ОСК 7» продолжать непрерывно свою деятельность. Вместе с тем, руководство Общества не планирует прекращение деятельности в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ОСК 7» за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, не проводился, сопоставимые показатели не проаудированы. Вместе с тем нами получены достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за текущий период.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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.

Представитель собственника Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ОСК 7» несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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 представителем собственника аудируемого лица, 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.

Тарасова Елена Юрьевна
Директор аудиторской организации (ОРНЗ 21206003850)



Бредня Игорь Сергеевич
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006118621)

Бредня

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт»
(ООО «АФ «Эксперт»),
ОГРН 1022501285894,
690106, Приморский край, г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, офис 402,
ОРНЗ 11206005985.

Дата аудиторского заключения
«30» марта 2023 года

Всего сброшюровано 45 листов

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
		35269454		
		2536314820		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОСК 7" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) 690078, Приморский Край, Владивосток г, Острякова пр-кт, д. № 49, пом. 208

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО АФ Эксперт

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2536047685
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1022501285894

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	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	1 568	812	670
	в том числе:				
	право пользования арендой (ППА)		1 568	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.5	Финансовые вложения	1170	105 000	105 000	105 000
	в том числе:				
	доля в уставном капитале ООО		105 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	106 568	105 812	105 670
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2	Запасы	1210	123 086	-	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство		123 086	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.3	Дебиторская задолженность	1230	228 734	-	11 480
	в том числе:				
	авансы выданные поставщикам и подрядчикам		195 107	-	-
	задолженность подотчетных лиц		11	-	-

	прочая задолженность (по договорам долевого участия)		33 616	-	-
3.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	11 448	11 448	-
	в том числе: займы предоставленные		11 448	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	104	11	119
	в том числе: расчетный счет		104	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	363 371	11 459	11 599
	БАЛАНС	1600	469 939	117 271	117 269

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	11	11	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(582)	(67)	(19)
	Итого по разделу III	1300	(571)	(56)	(9)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.7	Заемные средства	1410	433 547	12 289	12 236
	в том числе:				
	кредит		392 852	-	-
	займы		30 938	-	-
	% по кредиту и займам		9 757	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	35 813	-	-
	в том числе:				
	обязательства по договорам долевого участия		33 616	-	-
	арендные обязательства		2 197	-	-
	Итого по разделу IV	1400	469 360	12 289	12 236
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.7	Заемные средства	1510	-	105 039	105 039
3.8	Кредиторская задолженность	1520	460	-	3
	в том числе:				
	задолженность перед поставщиками		460	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.8	Оценочные обязательства	1540	689	-	-
	в том числе:				
	резервы по отпускам		689	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 149	105 039	105 042
	БАЛАНС	1700	469 939	117 271	117 269

Руководитель



(подпись)



Герасимова Анна Сергеевна
(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.


Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОСК 7"	ИНН	35269454		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2536314820		
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		

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	-	-
4.3.	Прочие расходы	2350	(515)	(48)
	в том числе:			
	резерв по отпускам управленческого персонала		(515)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(515)	(48)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(515)	(48)

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	(515)	(48)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 (подпись)


 Герасимова Анна
 Сергеевна

(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОСК 7"
 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

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
35269454		
2536314820		
71.12.2		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	(19)	(9)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	1	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	1	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(49)	(49)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(49)	(49)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	11	-	-	-	(67)	(56)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(515)	(515)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(515)	(515)
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	11	-	-	-	(582)	(571)

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	-	-	-	-
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	(570)	(56)	(9)

Руководитель



(подпись)



Герасимова Анна Сергеевна
(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

**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 "ОСК 7"	ИНН	35269454		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2536314820		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОП / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

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	(306 370)	(159)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(284 460)	(153)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 120)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(17 790)	(6)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(306 370)	(159)
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	423 790	51
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	423 790	50
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	1
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	(117 327)	-
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	(117 327)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	306 463	51
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	93	(108)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11	119
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	104	11
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель




Герасимова Анна Сергеевна
(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

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

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710003		
		по ОКПО	2022	12	31
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОСК 7"	ИНН	35269454		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2536314820		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

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



Герасимова Анна Сергеевна

(расшифровка подписи)



21 марта 2023 г.

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

ООО "Специализированный застройщик ОСК 7" за 2022 год

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	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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)

Герасимова Анна Сергеевна

(расшифровка подписи)



21 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	2 257	-	-	(690)	-	-	-	-	2 257	(690)
	5210	за 2021г.	670	-	142	-	(812)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
ППА	5201	за 2022г.	-	-	2 257	-	-	(690)	-	-	-	-	2 257	(690)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	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	1 567	-	-
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


 (подпись)

 Герасимова Анна
 Сергеевна
 (расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	116 448	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	105 000	-	11 448	-	-	-	-	-	116 448
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	116 448	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	105 000	-	11 448	-	-	-	-	-	116 448

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:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Герасимова Анна
Сергеевна

(расшифровка подписи)



21 марта 2023 г.

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.	-	-	-	123 086	123 086	-	-	-	X	-	-	123 086
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
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.	-	-	-	123 086	123 086	-	-	-	-	-	-	123 086
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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


 (подпись)


21 марта 2023 г.

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.	-	-	33 616	-	-	-	-	-	-	-	33 616	-
	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.	-	-	33 616	-	-	-	-	-	-	-	33 616	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	-	-	195 117	-	-	-	-	-	-	-	195 117	-
	5530	за 2021г.	11 480	-	-	-	(11 480)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	195 107	-	-	-	-	-	-	-	195 107	-
	5532	за 2021г.	11 480	-	-	-	(11 480)	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	11	-	-	-	-	-	-	-	11	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	-	-	228 733	-	-	-	-	X	-	-	228 733	-
	5520	за 2021г.	11 480	-	-	-	(11 480)	-	-	X	-	-	-	-

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 краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	12 289	574 308	-	(117 237)	-	-	-	-	469 360
	5571	за 2021г.	12 236	53	-	-	-	-	-	-	12 289
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	392 852	-	-	-	-	-	-	392 852
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	157 932	-	(117 237)	-	-	-	-	40 695
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	35 813	-	-	-	-	-	-	35 813
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	-	460	-	-	-	-	-	-	460
	5580	за 2021г.	105 039	-	-	(105 039)	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	460	-	-	-	-	-	-	460
	5581	за 2021г.	3	-	-	(3)	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	105 039	-	-	(105 039)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	12 289	574 768	-	(117 237)	-	X	-	-	469 820
	5570	за 2021г.	117 275	53	-	(105 039)	-	X	-	-	12 289

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель



(подпись)

Герасимова Анна
Сергеевна
(расшифровка подписи)



21 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
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)



21 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	-	689	-	-	689
в том числе:						
резервы по отпускам управленческого персонала	5701	-	-	-	-	-

Руководитель


(подпись)Герасимова Анна
Сергеевна
(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	33 616	-	-
в том числе:				
Обязательства по договорам долевого участия	5801	33 616	-	-
Выданные - всего	5810	33 616	-	-
в том числе:				
Денежные средства, учтенные на эскроу счетах	5811	33 616	-	-

32

Руководитель



(подпись)



21 марта 2023 г.

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



(подпись)



Герасимова Анна
Сергеевна

(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «Специализированный застройщик «ОСК7»

1. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «ОСК7» (далее – Общество,) за 2022 год, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 года, а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом б/н от 31.12.2021г.

1.1. Описание Общества

Полное фирменное наименование Общества:

- На русском языке – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОСК7»

Сокращенное наименование Общества:

- На русском языке – ООО «Специализированный застройщик «ОСК7»

Сведения о государственной регистрации Общества: ООО «Специализированный застройщик «ОСК7» Дата государственной регистрации: 26.03.2019г.

- Листа записи ЕГРЮЛ от 26.03.2019г.
- Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Владивосток
- Основной государственный регистрационный номер: 1182536046626 присвоен Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Владивостока

Идентификационный номер налогоплательщика Общества:

2536314820

Отраслевая принадлежность Общества:

По Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД):

- 71.12.2
- Общество является участником Соглашения о Свободном порте Владивосток за 25000002289 от 16.03.2019г.
- Разрешённого вида деятельности по СПВ, деятельность: «Заказчика-Застройщика»

Общество осуществляет строительство МКЖД по адресу г. Владивосток, ул. Лесная 1В. планируемый срок окончания строительства 3 квартал 2026г.

Место нахождения, почтовый адрес Общества и контактные телефоны:

- Место нахождения: 690002, Приморский край, г. Владивосток, пр-т. Острякова, 49 пом. 208
- Почтовый адрес: 690002, Приморский край, г. Владивосток, пр-т. Острякова, 49 пом. 208
- Тел. +79024841270
- Адрес электронной почты: nikolaevna.83@yandex.ru
- Участникам общества являются:
- Панасенко Анна Александровна-47%, Каневская Лариса Владимировна-50%, Герасимова Анна Сергеевна-1,5%, Старовойтова Яна Николаевна-1,5%

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 7 человек, среднегодовая численность работающих за отчетный период составила – 7 человек.

Основными видами деятельности Общества в соответствии с Уставом являются: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

1.2 Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2022 года

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Исполнительный орган Общества – Герасимова Анна Сергеевна. По состоянию на 31.12.2022 им является Директор Герасимова Анна Сергеевна

Конечный бенефициар Каневская Лариса Владимировна

1.3 Аудитор Организации

Аудитором Организации является:

- ООО «Аудиторская фирма «Эксперт»»:
 - Место нахождения: 690106, г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, офис 402.
 - ИНН: 2536047685.
 - ОГРН: 1022501285894.
 - Телефон/факс: (423) 242-91-78, +7 (914) 7914-715.
 - Адрес электронной почты: office@afexpert.ru
 - Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество».
Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций:
11206005985.

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, основными положениями которой являются следующие:

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера (ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

Рабочий план счетов организации приведен в Приложении № 2. к данному приказу.

2.2. Первичные учетные документы

Каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учетным документом

Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе или в виде электронных документов, подписанных электронной подписью.

Формы первичных учетных документов, применяемые организацией, приведены в Приложении № 3 к данному приказу.

Движение первичных учетных документов регулируется графиком документооборота, который утверждается отдельным приказом руководителя организации.

2.3. Регистры бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с применением регистров, предусмотренных используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

Формы регистров бухгалтерского учета, применяемые организацией, приведены в Приложении № 4 к данному приказу.

Регистры бухгалтерского учета составляются и на бумажном носителе, и/или в электронной форме (п.6 ст.10 Федерального закона от 06.12.11 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

2.4. Исправление ошибок и изменение учетной политики

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно.

2.5. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

2.6. Учет основных средств

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 40 000 рублей (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Переоценка основных средств не производится (пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020) Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств (п. 35 ФСБУ 6/2020). Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.(п. 8 ФСБУ 6/2020)

2.7. Учет нематериальных активов

Организация не будет проверять нематериальные активы на обесценение в порядке, определенном МСФО (п. 22 ПБУ 14/07).

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07).

Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07).

Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

2.8. Учет спецодежды, спецоснастки, хозяйственного инвентаря

Активы, удовлетворяющие условиям признания ОС, перечисленным в п.4 ФСБУ 6/2020, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Стоимость спецодежды и спецоснастки вне зависимости от установленного срока эксплуатации погашается линейным способом исходя из сроков ее полезного использования.

2.9. Учет сырья и материалов

Сырье и материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей.

Единица бухгалтерского учета материально-производственных запасов может быть номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится следующим способом – по средней. Изменения в учетную политику на 2021 год по сравнению с 2020 годом внесены в связи с применением с 2021 года ФСБУ 5/2019 «Запасы», который утвержден приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н.

С 2021 года запасами считаются активы, которые компания потребляет или использует в течение 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла. Общество отразило в бухгалтерской отчетности переход на новые правила учета запасов перспективно. Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости.

Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости.

2.10. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы" в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08 "Управленческие расходы", в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.11. Изменения в учетной политике на 2022 год

Вносились в связи с вступлением:

ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 №208н.

2.12. Изменения в учетную политику на 2023 год

Не вносились.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2021 года в составе ОС учитывались расходы по подготовке к строительству 812 тыс.руб.

В связи с тем, что Общество осуществляет строительство объекта «Группа многоквартирных жилых домов, по ул.Лесная 1В, г.Владивосток», по договорам долевого участия расходы по подготовке к строительству отражены в составе расходов на незавершенное строительство в качестве НЗП.

По состоянию на 31.12.2022 года основные средства (ППА) отражены на сумму 2 257 тыс.руб., сумма накопленной амортизации (689 тыс.руб.)

Общество арендует офис (нежилое помещение) по договору аренды от 10.01.22 на срок 3 года.

3.2. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

в тыс.руб.

Группа запасов	31.12.2022	31.12.2021
Незавершенное строительство жилых домов	123 086	0
Товары для перепродажи		
Итого:	123086	0

У Общества отсутствуют материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, соответственно резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

Принадлежащие Обществу запасы не обременены залогом.

3.3. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)

в тыс.руб.

Вид задолженности	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
На 31.12.2022			
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0		
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	195 107		
Расчеты по договорам долевого строительства	33 616		
Задолженность работников организации по расчетам с подотчетными лицами	11		
Итого на 31.12.2022:	228 734		

Резервы по сомнительным долгам не создавались, так как нет просроченной дебиторской задолженности.

В 2022 году не было фактов погашения дебиторской задолженности покупателей и заказчиков путем не денежных расчетов (в 2021 году: не было).

3.5. Финансовые вложения (статья 1170 и 1240 Бухгалтерского баланса)

в тыс.руб.

Вид задолженности	31.12.2022	31.12.2021
Участия в уставном капитале ООО Лесное (70%)	105000	105000
Займы выданные беспроцентные	11 448	11448
Итого:	116 448	116448

Резерв на обесценение не создавался, так стоимость финансовых вложений учитывается по первоначальной стоимости.

3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):

Информация о денежных эквивалентах приведена ниже:

в тыс.руб.

Наименование	31.12.2022	31.12.2021
Денежные средства в кассе	0	0
Денежные средства на банковских счетах	104	11
Денежные эквиваленты		
Итого:	104	11

3.5. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):

По состоянию на 31 декабря 2022 года уставный капитал составляет 11 000 рублей и 31 декабря 2021 года уставный капитал составляет 11 000 рублей

3.6. Распределение прибыли

Прилагаемая бухгалтерская отчетность не отражает распределение прибыли за 2022 год. В 2021 и 2020 годах чистая прибыль не выплачивалась.

3.7. Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса)

Информация о задолженности Общества по действующим кредитным договорам и договорам займа представлена в таблице:

в тыс.руб.

	Долгосрочные		Краткосрочные	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Кредиты банков, всего:			0	
ПАО Банк ФК Открытие	392 852	0		
Проценты по кредиту	9 576			
Проценты по займам	181			
Займы, всего:	30 938	12 289	0	105 039
ООО СЗ ОСК 4	18 300	0		
ООО Лесное	12 638	0		
Итого кредиты и займы:	433 547	12 289	0	105 039

По состоянию на 31 декабря 2022 года суммы открытой, кредитной линии составляет: 3 541 362 229 использовано 392 782 036,55

Проценты включались в первоначальную стоимость строящегося объекта Группы многоквартирных домов.

3.8. Кредиторская задолженность (статья 1520 и 1540 Бухгалтерского баланса)

тыс.руб.

Вид задолженности	31.12.2022	31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	460	0
Прочие обязательства (по договорам ДДУ)	33 616	
Арендные обязательства	2 197	
Итого:	36 273	0

3.9. Оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2022 года оценочные обязательства представлены в виде резерва на оплату отпусков сотрудникам в размере 689 т.р.

4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

4.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от оказания услуг, выполнения работ (за минусом косвенных налогов) отсутствуют.

4.2.2. Состав управленческих расходов (статья 2220 Отчета о финансовых результатах)

Управленческие расходы отсутствуют.

Заработная плата сотрудникам Общества и страховые взносы, отнесены в состав расходов, формирующих стоимость строящегося объекта: Группа многоквартирных жилых домов.

4.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)

Прочие доходы отсутствуют.

4.3.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)

Наименование показателя	в тыс.руб.	
	2022	2021
Расходы, связанные с продажей и прочим выбытием активов		
Курсовые разницы		
Расходы на оплату услуг кредитных организаций		
Расходы по начислению оценочных резервов		
Штрафы, пени и неустойки		
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году		
Прочие расходы (услуги банка)	-515	-49
Итого:	-515	-49

5. Пояснения к существенным статьям отчета о движении денежных средств

По строке 4129 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств отражены расходы по оплате комиссии банка за резервирование денежных средств по договору № 32-22/НКЛ-3Ф от 04.08.22 в сумме 17 707 тыс.руб., оплата услуг кредитного учреждения и госноштин в размере 83 тыс.руб.

Наличие отрицательных денежных потоков по текущей деятельности обусловлено строительством многоквартирного жилого дома в 2022 году по договорам долевого участия.

Положительный денежный поток достигнут при раскрытии счетов эскроу и поступлении денежных средств на расчетный счет Общества после сдачи строящегося дома в эксплуатацию.

Расчеты со связанными сторонами

5.1. Перечень связанных сторон

Общество раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

Наименование	Характер отношений
Герасимова Анна Сергеевна	Исполнительный орган
ООО «СЗ ОСК 4»	Займы полученные / исполнительный орган Герасимова А.С. директор УК ООО УОСК
ООО «Лесное»	Займы полученные / Участник общества
Панасенко Н.А.	Участник общества
Старовойтова Я.Н.	Участник общества
Каневская Л.В.	Участник общества

5.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период

Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

тыс.руб.

Наименование	Остаток на начало	Остаток на конец
Заработная плата		
Герасимова А.С.	0	0
Старовойтова Я.Н.	0	0
Займы полученные с процентами		
ООО СЗ ОСК 4	18 300	18 387
ООО Лесное	12 638	12 732

5.3. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Затраты Общества по оплате услуг основного управленческого персонала включают в себя:

в тыс.руб.

Наименование статьи	2022	2021
Краткосрочные вознаграждения, всего		
в том числе:		
по оплате труда	3 823	0
компенсационные выплаты		
по оплате ежегодного отпуска		
налоги и обязательные платежи, начисленные в бюджеты и внебюджетные фонды	296	
вознаграждения за услуги по управлению Обществом, всего		
в том числе:		
<i>итого</i>	<i>4 119</i>	<i>0</i>

6. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Финансовые риски

Деятельность Общества связана с различными финансовыми рисками: рыночными (изменение цены, курса валюты, процентной ставки), кредитным, риском ликвидности.

Процентный риск возникает в результате изменения процентных ставок, которые могли повлиять на финансовые результаты Общества и денежные потоки. Колебание процентных ставок может привести к

изменению процентов к получению и к уплате. Руководство Общества считает, что данный риск является несущественным для деятельности.

Валютный риск связан с падением курса национальной валюты. Мы не имеем возможности оценить, какие изменения могут иметь место в будущем, и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Кредитный риск - это риск возникновения финансового убытка для Общества, в случае если покупатель или контрагент по сделке не выполняет свои контрактные обязательства. Данный риск возникает, главным образом, в связи с дебиторской задолженностью клиентов Общества. Политика Общества направлена на работу с клиентами на условиях полной либо частичной предоплаты. Несмотря на то, что на получение дебиторской задолженности могут повлиять экономические факторы, руководство полагает, что существенного риска убытка для Общества сверх созданного резерва нет.

Риск ликвидности - это риск невыполнения финансовых обязательств Общества в установленные сроки. Политика Общества направлена на обеспечение уровня ликвидности, достаточного для своевременного урегулирования своих обязательств в установленные сроки.

Деятельность ООО «Специализированный застройщик ОСК 7» осуществляется в условиях геополитических событий после 24.02.2022г., руководство Общества не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

7. Существующие и потенциальные иски

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года Общество не является участником неразрешенных судебных разбирательств, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности Общества.

8. События после отчетной даты

Отсутствуют.

9. Непрерывность деятельности

По итогам работы за 2022 год Обществом сформирован отрицательный финансовый результат. В целом Общество имеет отрицательные чистые активы.

Это объясняется тем, что в отчетном периоде выручки у Общества не было, так как на данном периоде идет строительство: «Группы многоквартирных домов, расположенных по адресу ул.Лесная 1В, г.Владивосток, Приморского края». Согласно своему виду деятельности, Обществом будет сформирована выручка по завершению строительства объекта в целом.

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденных приказом Минфина России от 28.08.2014 г. № 84н.

По окончании строительства Общество планирует получить прибыль от реализации квартир в жилом доме.

Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно, и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем, в ООО «Специализированный застройщик ОСК 7» отсутствует существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

10. Информация о прекращении деятельности.

На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год решений о прекращении вида деятельности, ликвидации, либо реорганизации Обществом не принималось.

11. Информация о ходе реализации инвестиционного проекта в рамках соглашения об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток.

В рамках реализации Инвестиционного проекта «Группы многоквартирных домов, расположенных по адресу, ул.Лесная 1В,г.Владивосток Приморского края», предусмотренного соглашением об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток № СПВ-2289/21 от 16.03.2021 г. ООО Специализированным застройщиком «ОСК 7» по состоянию на 31.12.2022 г. ведется строительство группы многоквартирных домов, расположенных по адресу, ул.Лесная 1В,г.Владивосток.

Общая сумма профинансированных по состоянию на 31.12.2022 г. капитальных вложений в проект составляет 318 193 тыс. руб., сумма освоенных капитальных вложений 123 086 тыс. руб.

В рамках реализации проекта по состоянию на 31.12.2022 г. создано 13 новых рабочих мест, количество трудоустроенных работников 7 человек.

12. Информация по использованию эскроу счетов.

В рамках Федерального закона от 30.12.2004 214-ФЗ,ст.15.5 Расчеты по договорам долевого участия в строительстве жилых домов, должны осуществляться застройщиком через эскроу счета. Счет эскроу открывается уполномоченным банком (эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета - участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в целях передачи эскроу-агентом таких средств застройщику (бенефициару) в соответствии с частью 6 настоящей статьи. В бухгалтерском учете эскроу счета дольщиков отражаются на забалансовом счете 008. Так по состоянию на 31.12.2022г. на эскроу счетах отражены поступления на общую сумму 33 616 тыс.руб.

Директор

21.03.2023г.

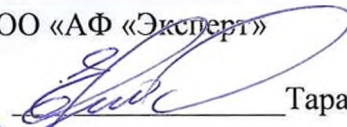


/А.С.Герасимова/

В настоящем аудиторском заключении
пронумеровано, прошнуровано и опечатано
печатью

45 (сорок пять) листов

Директор ООО «АФ «Эксперт»



Тарасова Е.Ю.

