



**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
НОМЕР ДВА»**

**аудиторское заключение
о бухгалтерской (финансовой) отчетности**

за 2022 год

г. Якутск, 2023 год



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

**Участнику Общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОМЕР ДВА»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОМЕР ДВА» (ОГРН 1201400004497, Республика Саха (Якутия), улица Ойунского, дом 16 корп.1, 677013), 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 за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

Основание для выражения мнения

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

международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление 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 АГ «Содействие»


Г.Е. Кравченко

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение


С.А. Зедгенидзева



Аудиторская организация:
общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская группа «Содействие»,
ОГРН 1041402074450,
677001, Республика Саха (Якутия), г. Якутск,
ул. Б.Марлинского, д.9, корп.1, офис 59,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606061058

«04» апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОМЕР ДВА"	по ОКПО	54593870	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1435351800	
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)	677013, Саха /Якутия/ респ. Якутск г. Ойунского ул, д. № 16/1			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			ОГРН/ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	340 483	244 794	1 000
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	143 783	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	290	223	-
	Итого по разделу I	1100	484 556	245 017	1 000
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	639 014	2	3 339
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	130 698	28 408	9
	Дебиторская задолженность	1230	328 536	3 255	11 605
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	50
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	797	6 605	1
	Прочие оборотные активы	1260	265	88 488	1
	Итого по разделу II	1200	1 099 310	126 757	15 005
	БАЛАНС	1600	1 583 866	371 775	16 005

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(154 712)	(24 504)	(976)
	Итого по разделу III	1300	(154 702)	(24 494)	(966)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 342 660	198 972	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	106 458	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 449 118	198 972	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	102 398	20 092	14 421
	Кредиторская задолженность	1520	187 052	177 204	2 550
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	289 450	197 296	16 971
	БАЛАНС	1700	1 583 866	371 775	16 005



Нестеров Иван Васильевич
(расшифровка подписи)

**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 НОМЕР ДВА"	по ОКПО	54593870		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1435351800		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(57 839)	(3 889)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(57 839)	(3 889)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	9
	Проценты к уплате	2330	(82 323)	(19 390)
	Прочие доходы	2340	267	-
	Прочие расходы	2350	(27 638)	(258)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(167 533)	(23 528)
	Налог на прибыль	2410	37 325	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	37 325	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(130 208)	(23 528)

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	(130 208)	(23 528)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Нестеров Иван Васильевич

(расшифровка подписи)

7 февраля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
54593870	
1435351800	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОМЕР ДВА"

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

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	-	-	-	(976)	(966)
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(23 528)	(23 528)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(23 528)	(23 528)
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	-	-

Измещения в показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(24 504)	(24 494)
За 2022 г.							
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	-	-	-	-	(130 208)	(130 208)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(130 208)	(130 208)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(154 712)	(154 702)

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

Наименование показателя	Код	Изменение капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	(966)	(23 528)	(24 494)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(966)	(23 528)	(24 494)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(976)	(23 528)	(24 504)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(976)	(23 528)	(24 504)
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	(154 702)	(24 494)	(966)



Руководитель Нестеров Иван Васильевич
(расшифровка подписи)

1 февраля 2023 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОМЕР ДВА"	Форма по ОКУД	Коды 0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	54593870		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	1435351800		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 118	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	630	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	5 488	-
Платежи - всего	4120	(1 155 597)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 084 246)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(23 839)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(47 512)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 149 479)	-
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	1 143 670	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 143 670	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 143 670	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(5 809)	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 605	1
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	796	1
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Нестеров Иван Васильевич

(расшифровка подписи)

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОМЕР ДВА"

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

Коды		
0710003		
2022	12	31
по ОКПО 54593870		
ИНН 1435351800		
по ОКВЭД 2 71.12.2		
12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС		
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 _____

Нестеров Иван Васильевич
(расшифровка подписи)



1 февраля 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОМЕР ДВА"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	340 483	244 794	1 000
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	143 783	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	290	223	-
Запасы	1210	639 014	2	3 339
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	130 698	28 408	9
Дебиторская задолженность*	1230	328 536	3 255	11 605
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	50
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	797	6 605	1
Прочие оборотные активы	1260	265	88 488	1
ИТОГО активы	-	1 583 866	371 775	16 005
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 342 660	198 972	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	106 458	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	102 398	20 092	14 421
Кредиторская задолженность	1520	187 052	177 204	2 550
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 738 568	396 269	16 971
Стоимость чистых активов	-	(154 702)	(24 494)	(966)

* 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

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Нестеров Иван Васильевич
(расшифровка подписи)

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 незавершенные работы по приобретению, модернизации и п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	157 383	110 441	(7 658)	(8 394)	251 762
	5250	за 2021г.	000	244 264	(459)	(87 422)	157 383
в том числе:							
Жукой комплекс "Альмастера"	5241	за 2022г.	156 526	162 047	6 812	-	251 762
Свайнное поле (Селам с/паша)	5251	за 2021г.	-	156 528	-	-	156 528
5242	за 2022г.	855	-	855	-	-	-
5252	за 2021г.	-	855	-	-	-	855
Земельный участок *26	5243	за 2022г.	-	-	(8 394)	-	-
5253	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Производственная база Виллюзский тракт, 5км	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
5254	за 2021г.	1 000	79 764	459	(80 305)	-	-
Нежилое помещение (сооружение) №3	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
5255	за 2021г.	-	2 202	-	(2 202)	-	-
Нежилое помещение (сооружение) №1	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
5256	за 2021г.	-	2 022	-	(2 022)	-	-
Нежилое помещение (сооружение) №2	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
5257	за 2021г.	-	2 022	-	(2 022)	-	-
Часть ПБ - токарный цех	5248	за 2022г.	-	92	-	(92)	-
5258	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Часть ПБ - сверочный цех	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
5259	за 2021г.	-	99	-	(99)	-	-
Часть ПБ - гараж 1		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	130	-	(130)	-
Часть ПБ - гараж 2		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	229	-	(229)	-
Часть ПБ - контора		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	172	-	(172)	-
Часть ПБ - цех		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	149	-	(149)	-

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

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____
(подпись)

Нестеров Иван Васильевич
(расшифровка подписи)

1 февраля 2023 г.

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 нематериализуемых основных средств	5287	8 394	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
 Нестеров Иван Васильевич
 (расшифровка подписи)

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



Руководитель Иван Васильевич
 (расшифровка подписи)

1 февраля 2023 года

5.2. Прorroченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учетная стоимость договоров	Балансовая стоимость договоров	Учетная стоимость договоров	Балансовая стоимость договоров
Всего	5540	-	-	-	-
в том числе:					
расчеты по договорам и задолженность по поставкам / заказчикам / (в части авансовых платежей, процентов)	5541	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период		Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	выбыло	
				причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:						
кредиты	5552	за 2022г.	72 375	1 121 540	-	1 193 916
	5572	за 2021г.	-	72 375	-	72 375
займы:	5553	за 2022г.	126 597	25 047	(2 900)	148 745
	5573	за 2021г.	-	126 597	-	126 597
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	197 296	17 498	(7 693)	209 450
	5580	за 2021г.	16 971	284 883	(24 222)	187 236
в том числе:						
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	177 162	6 598	(7 653)	176 125
	5581	за 2021г.	2 438	176 523	(1 779)	177 182
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	22	12	(22)	34
	5583	за 2021г.	13	9	-	22
кредиты	5564	за 2022г.	725	70 571	-	71 298
	5584	за 2021г.	-	817	(92)	725
займы:	5565	за 2022г.	19 367	11 752	(17)	31 102
	5585	за 2021г.	14 421	23 405	(126 810)	19 367
прочая	5566	за 2022г.	-	10 888	-	10 888
	5586	за 2021г.	99	-	(99)	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-
Итого:	5560	за 2022г.	197 296	17 498	(7 693)	209 450
	5570	за 2021г.	16 971	284 883	(128 779)	197 236

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:				
счета с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
счета с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Иван Васильевич Нестеров Иван Васильевич
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	107 308	(2 601)
Расходы на оплату труда	5620	27 401	-
Отчисления на социальные нужды	5630	4 666	-
Амортизация	5640	12	32
Прочие затраты	5650	556 880	3 121
Итого по элементам	5660	696 267	552
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(638 428)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	3 336
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	57 839	3 888

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



Руководитель
Нестеров Иван Васильевич
(расшифровка подписи)

1 февраля 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	-	-	-	-	-

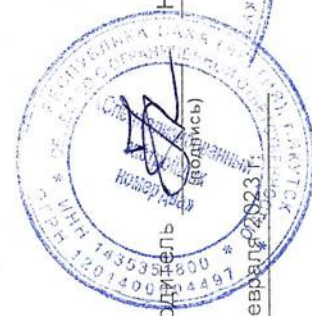


Руководитель
 Нестеров Иван Васильевич
 (расшифровка подписи)

1 февраля 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	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	582 802	-	-
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Руководитель Нестеров Иван Васильевич
(расшифровка подписи)

1 февраля 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Нестеров Иван Васильевич
(расшифровка подписи)

Пояснения ООО «Специализированный застройщик номер два»

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

1. Общие сведения	3
1.1 Краткая характеристика структуры и деятельности предприятия.....	3
1.2 Учетная политика в целях бухгалтерского учета.....	3
1.3 Информация о прекращаемой деятельности.....	14
1.4 Перечень связанных сторон.....	14
1.5 Операции со связанными сторонами за отчетный период.....	14
1.6 Информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу.....	15
1.7 Природоохранные мероприятия, в том числе обязательства в отношении окружающей Среды.....	15
1.8 Информация о судебном производстве по состоянию на отчетную дату.....	15
1.9 Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.....	16
1.10 Сведения о привлеченных заемных средствах, государственной помощи	16
1.11 События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности	16
2. Пояснения к строкам бухгалтерской (финансовой) отчетности.....	17
2.1 Наличие и движение нематериальных активов.....	17
2.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией.....	17
2.3 Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью.....	17
2.4 Наличие и движение результатов НИОКР.....	17
2.5 Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов.....	17
2.6 Наличие и движение основных средств.....	18
2.7 Незавершенные капитальные вложения.....	19
2.8 Основные средства, полученные по договорам лизинга по состоянию на 31.12.2022г.....	19
2.9 Стоимость основных средств, не подлежащие амортизации на 31.12.2022г.....	19
2.10 Изменения стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации.....	19
2.11 Иное использование основных средств.....	20
2.12 Суммы гашения по договорам лизинга.....	20
2.13 Наличие и движение финансовых вложений.....	21
2.14 Наличие и движение запасов.....	22
2.15 Наличие и движение дебиторской задолженности.....	23
2.16 Просроченная дебиторская задолженность.....	23
2.17 Наличие и движение кредиторской задолженности.....	23
2.18 Просроченная кредиторская задолженность.....	24
2.19 Отложенные налоговые обязательства.....	24
2.20 Оценочные обязательства.....	25

2.21	Обеспечительные обязательства.....	25
2.22	Уставный капитал.....	25
2.23	Резервный капитал, добавочный капитал.....	26
2.24	Выручка от реализации за 2022г.....	26
2.25	Затраты на оказание услуг.....	26
2.26	Прочие доходы и расходы за 2022.....	27
2.27	Расходы по налогу на прибыль.....	27
2.28	Прибыль на акцию.....	28
2.29	Учет аренды.....	28
2.30	Прочие пояснения к отчетности.....	29

1. Общие сведения и структура предприятия

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Специализированный застройщик номер два», ИНН 1435351800, КПП 143501001 зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Республике Саха (Якутия) 01.04.2020 года, на основании свидетельства о государственной регистрации предприятие внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным регистрационным номером 1201400004497.

Юридический адрес (местонахождение) предприятия: 677013, РС(Я), г.Якутск, ул.Ойунского д.16/1, офис 2.

Телефон: (4112) 257-888; e-mail: info@sz-2.ru

Общероссийский классификатор предприятий и организаций (ОКПО) -54593870

1.1 Краткая характеристика структуры в деятельности организации

Основной вид деятельности, осуществляемой в 2022году – деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

Численность сотрудников организации:

Численность	На 31.12.2022
Численность сотрудников, чел	20

Учредителем общества является: Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Инвестиционных Решений» (ИНН 1435354053).

16.06.2022 ООО «Специализированный застройщик номер два» заключило Договора не возобновляемых кредитных линий на 4,2 млрд. руб. для строительства «Жилого комплекса «Атмосфера» с нежилыми помещениями и детским садом на 200 мест в квартале 112 г. Якутска».

1.2. Учетная политика в целях бухгалтерского учета

Под учетной политикой ООО «Специализированный застройщик номер два» понимается принятая совокупность способов ведения бухгалтерского учета и налогообложения финансовых результатов и операций от хозяйственной деятельности Организации.

Основной задачей настоящей Учетной политики является создание оптимальной системы бухгалтерского учета на основе действующих законодательных актов Российской Федерации.

Бухгалтерский учет в Организации ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Федеральный закон N 402-ФЗ), Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34п, Положениями по бухгалтерскому учету Российской Федерации, международными и федеральными стандартами бухгалтерского учета, а также в соответствии с иными нормативными актами и разъяснительными документами Министерства финансов Российской Федерации и Федеральной налоговой службы.

При оценке статей бухгалтерской отчетности обеспечивается соблюдение допущений и требований, предусмотренных Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации», утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года № 106п.

1.2 Регистры бухгалтерского учета в Организации ведутся на машинных носителях информации.

Информация, содержащаяся в первичных учетных документах, накапливается и систематизируется в регистрах бухгалтерского учета в электронном виде с использованием специализированного программного комплекса 1С 8.3 редакция 3.0. При этом первичные документы на хозяйственные операции составляются на бумажных носителях, в соответствии с действующим законодательством, а регистры аналитического и промежуточного учета, балансы и отчетность ведутся в электронной форме. В случаях, предусмотренных законодательством, регистры и их данные переносятся на бумажный носитель.

- Правильность отражения хозяйственных операций в регистрах бухгалтерского учета обеспечивают лица, составившие и подписавшие их.

- Ответственность за организацию бухгалтерского учета и организацию хранения документов бухгалтерского учета возлагается на руководителя.

- Без подписи руководителя предприятия либо лица, на которого возложено право подписи за главного бухгалтера согласно приказу, денежные и расчетные документы, финансовые и кредитные обязательства считаются недействительными.

Для документального подтверждения фактов хозяйственной жизни применяются унифицированные формы первичных учетных документов.

Перечень форм первичных учетных документов, применяемых для оформления фактов хозяйственной жизни, а также документов внутренней отчетности Организации, по которым не предусмотрены типовые формы и типовые бланки Госкомстата России, приведен в Приложении к учетной политике.

Регистры бухгалтерского учета являются одновременно учетными регистрами налогового учета Организации. Перечень и формы регистров бухгалтерского учета приведены в Приложении к учетной политике.

При указании реквизитов, предусмотренных ч. 2 ст. 9 Федерального закона № 402-ФЗ, в первичном учетном документе в качестве даты составления первичного учетного документа указывается дата его подписания лицом (лицами), совершившим (совершившими) сделку, операцию и ответственным (ответственными) за ее оформление, либо лицом (лицами), ответственным (ответственными) за оформление совершившегося события (п. "а" п. 8 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете", утвержденного Приказом Минфина России от 16.04.2021 № 62п (далее - ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете")). В случае если дата подписания документа отличается от даты совершения факта хозяйственной жизни, в документе отражаются две даты. В первичный учетный документ можно включать дополнительные реквизиты (п. 12 ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете").

При обстоятельствах, когда одним первичным учетным документом оформлено несколько связанных фактов хозяйственной жизни, в документе отражается содержание всех фактов хозяйственной жизни (п. "а" п. 9 ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете"). При заполнении первичного учетного документа, составленного на основании другого (оправдательного) документа, в котором содержится информация о факте хозяйственной жизни, отражаются реквизиты оправдательного документа (п. "в" п. 8 ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете").

основанием для записей в регистрах бухгалтерского учета помимо первичных учетных документов унифицированных форм, фиксирующих факт совершения хозяйственной операции, считать также бухгалтерские и экономические расчеты (справки), налоговые декларации, а также другие документы, имеющие реквизиты, определенные статьей 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в том числе документы, формы которых предусмотрены в приложении №3.

- принятие к бухгалтерскому учету документов, которыми оформляются не имевшие места факты хозяйственной деятельности, в том числе лежащие в основе мнимых и притворных сделок, не допускается.

- обязательными к применению остаются формы документов, используемых в качестве первичных учетных документов, установленные уполномоченными органами в соответствии и на основании других федеральных законов (кроме Закона № 402-ФЗ).

По учету выполненных работ и оказанных услуг применяются формы актов выполненных работ (оказанных услуг), согласованные с контрагентами организации.

Формы первичных учетных документов, применяемые организацией, приведены в Приложении №2 к настоящей Учетной политике.

- для оформления фактов хозяйственной деятельности применяется форма универсального передаточного документа (УПД), рекомендованная ФНС России в Письме от 21.10.2013 №ММВ-20-3/96@. Такими фактами хозяйственной деятельности являются:

- передача имущественных прав;
- передача результатов выполненных работ;
- продажа ТМЦ, подтверждение факта оказания услуги.

В целях бухгалтерского учета применяется **метод начислений**, при котором доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав. Порядок распределения доходов - «по мере отгрузки» товаров (работ, услуг) и предъявлению покупателю (заказчику) расчетных документов в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации»;

Внутренний контроль соблюдения положений настоящей Учетной политики и выполнения ее правовых аспектов при оформлении фактов хозяйственной жизни осуществляется структурным подразделением (бухгалтерией).

Контроль за организацией и ведением бухгалтерского учета и налогообложением составлением бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчетности; за своевременностью и полнотой расчетов с бюджетом по всем видам налогов, сборов и страховых взносов осуществляется руководителем организации. Юридический отдел обеспечивает своевременное информирование :

- о дате истечения срока исковой давности по праву требования дебиторской и (или) кредиторской задолженности по договорам поставки товаров (работ, услуг);

- о дате признания должником и (или) дате вступления в силу решения суда и размере подлежащих уплате штрафов, пеней и иных санкций за нарушение договорных обязательств, а также суммах возмещения убытков или ущерба;

- об условиях и фактах исполнения посреднических договоров (отчеты, справки комиссионера и т.п.);

- о датах подачи документов на государственную регистрацию объектов, сделок и прав с представлением копии справки регистрирующего органа;

Перечень должностей и лиц, имеющих право подписи первичной и иной учетной (сводной) документации, денежных и расчетных документов, учетных (сводных)

регистров, счетов-фактур и финансовых обязательств, утверждается отдельными приказами или распоряжениями руководителя Организации (п. 16 ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете").

При принятии к бухгалтерскому учету активов к основным средствам относятся имущество организации в отношении, которого выполняются следующие условия:

1) использование в течение длительного времени, т.е. срок полезного использования продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

2) данное имущество используется в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации.

- осуществляется по каждому инвентарному объекту:

3) первоначальная стоимость превышает 100 000 руб. в целях налогового учета и сумму, утвержденную предприятием с 2022 года (п.5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства») .

Первоначальная стоимость определяется путем сложения всех затрат, которые компания по факту совершила для того, чтобы приобрести объект и довести его до состояния, когда его можно эксплуатировать на производстве, а именно:

- цена приобретения или цена постройки. Если ОС для компании построил контрагент, затраты можно подтвердить с помощью акта приема-передачи, накладной, акта выполненных работ и т. д. Цену следует включать в первоначальную стоимость без НДС. НДС учитывается в стоимости ОС, только если такое ОС фирма будет использовать для необлагаемой НДС деятельности;

- суммы, затраченные на доставку объекта от изготовителя (прежнего собственника) до компании. Для бухгалтерии подтверждением данной части первоначальной стоимости ОС будет выступать транспортная накладная либо путевой лист (когда фирма самостоятельно привезла себе ОС);

- расходы, которые компания вынуждена была понести, чтобы объект стал пригодным к использованию в производстве. К данной группе затрат относятся затраты на монтаж, отладку и т. д.

- госпошлина, если ее уплата необходима для того, чтобы объект мог использоваться фирмой в производстве. Подтверждением таких затрат может выступать простое платежное поручение об уплате пошлины.

- в качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, относящихся к различным амортизационным группам в соответствии с Классификацией основных

средств, включаемых в амортизационные группы, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект;

- книги, брошюры и другие печатные издания (независимо от их стоимости) списываются на затраты в полной сумме в момент их приобретения (п.2 ст.256 НК РФ)

- приобретение основных средств отражается на субсчете 08.4 «Приобретение отдельных объектов основных средств», по первоначальной стоимости, с учетом всех затрат на их приобретение;

- после ввода в эксплуатацию объектов основных средств учет ведется на счете 01 «Основные средства», по видам основных средств.

- основные средства, подлежащие государственной регистрации, учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», а ввод в эксплуатацию производится после завершения гос. регистрации и получения свидетельства о гос. регистрации;

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Компании начиная с 01.01.2021 в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" допускается не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произвести единовременную корректировку балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода. Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до 01.01.2021 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации.

Данный порядок подлежит применению также в отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с абз. 1 пп. 2.1.1 настоящей Учетной политики должны классифицироваться как ОС, но в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе активов других видов.

Балансовая стоимость объектов, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе ОС, но в соответствии с положениями настоящей Учетной политики не причисляются к таковым, списывается в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль, за исключением случаев переклассификации таких объектов в другой вид активов (см. п. п. 48, 49 ФСБУ 6/2020 "Основные средства", п. 52 ФСБУ 6/2020 "Основные средства", п. 21 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации").

Группировка ОС осуществляется по видам и местам их нахождения. Единицей учета является инвентарный объект.

В целях бухгалтерского учета Организации выделяются следующие виды ОС:

- здания, сооружения;

- машины и оборудование;

- транспортные средства;
- завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техобслуживания;

Инвентарным объектом основных средств является объект со всеми приспособлениями и принадлежностями, отдельный конструктивно обособленный предмет, обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, который принимается к бухгалтерскому учету согласно группировке объектов основных фондов с учетом Общероссийского классификатора основных фондов (ОКОФ) ОК 013-2014 (СНС 2008), введенного в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2014 N 2018-ст (далее - ОКОФ ОК 013-2014).

К нематериальным активам относятся исключительные права на: творения искусства, литературы и науки; программные продукты; ноу-хау и изобретения; достижения селекции; фирменные названия; знаки обслуживания и товарные знаки. К нематериальным активам относятся также объекты интеллектуальной собственности и деловая репутация. Последняя формируется в ходе приобретения компании как целостного имущественного комплекса, стоимость которого оказывается выше числившейся по данным баланса.

В ИМА не включаются объекты интеллектуальной собственности, не удовлетворяющие обязательным требованиям. Кроме того, в этот список не входят: НИОКР, которые не запатентованы, не до конца оформлены или не дали положительного результата; программные посетители; финансовое инвестирование; организационные затраты, связанные с образованием юр лица; деловые качества, практический опыт, профессиональные навыки и иные особенности персонала, подтверждающие их способность к труду.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется экспертным путем или на основании документов, подтверждающих передачу нематериального актива. По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, нормы амортизационных отчислений устанавливаются в расчете на двадцать лет (но не более срока деятельности организации).

Затраты, связанные с приобретением объекта нематериальных активов, отражаются на субсчете 08.5 «Приобретение нематериальных активов»:

- после ввода в эксплуатацию, учет ИМА ведется на счете 04 «Нематериальные активы», по видам ИМА.

- поступление ИМА производится на основании акта приема – передачи ИМА, на каждый объект ИМА заводить инвентарную карточку по форме №ИМА-1

- Первоначальная стоимость нематериальных активов погашается линейным способом по нормам амортизационных отчислений, рассчитанным организацией исходя из первоначальной стоимости и срока их полезного использования.

- амортизация нематериальных активов отражается без использования счета 05 «Амортизация нематериальных активов», который является пассивным и характеризуется кредитовым сальдо. Списание начисленной амортизации отражается по дебету счета, а ее начисление – по кредиту.

Учет специального инструмента спецодежды и спецоснастки

- специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование и специальная одежда учитываются в составе средств в обороте.

- списание стоимости специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации производится одновременно

- стоимость специальной оснастки, спецодежды со сроком эксплуатации более 12 месяцев погашается линейным способом

Операции по поступлению объектов спецоснастки и спецодежды отражаются записью:

Д 10.10 К 60 (71,76) – принята к учету специальная одежда;

Д 10.11 К 60 (71,76) – принята к учету специальная оснастка.

Операции по передаче объектов спецоснастки и спецодежды в производство отражаются проводкой:

Д 10.13 К 10.11 – отпущена спецоснастка в эксплуатацию;

Д 10.12 К 10.10 – отпущена спецодежда в эксплуатацию.

Выбытие с бухгалтерского учета производится только при их физическом выбытии, что должно быть зафиксировано в актах о выбытии, документах о продаже и т.к.

Учет материально-производственных запасов:

В составе запасов отражаются активы, предназначенные к потреблению или реализации в течение календарного года, то есть 12 месяцев. В определенных случаях вместо календарного года в качестве критерия рассматривают обычный операционный цикл.

Стандарт запасов включает следующий перечень:

- Активы, используемые для изготовления продукции;

- Активы, предназначенные для перепродажи;

- Активы, приобретенные для обеспечения управленческих нужд.

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ФСБУ 5/2019.

- Оценка стоимости МПЗ при принятии к учету принимается по фактической себестоимости приобретения, с отражением на счете 10 «Материалы» и субсчетах открытых к данному счету, на котором формируется фактическая себестоимость материалов и отражается их движение.

Поступление материалов на склад оформляется приходным ордером по форме №М-4;

Оценка стоимости МПЗ при выбытии по средней стоимости:

при проведении документов на списание и ином выбытии стоимость запасов рассчитывается по средней скользящей. При проведении регламентной операции «Корректировка стоимости» стоимость МПЗ корректируется до средней взвешенной;

- списание материалов производится ежемесячно;

- отпуск материалов в производство осуществляется с оформлением требования-накладной по форме №М-11

- при продаже материалов на сторону оформляется универсальный передаточный документ (УПД), форма, рекомендованная ФНС России в Письме от 21.10.2013 №ММВБ-20-3/96@

Учет давальческих материалов

- передача давальческих материалов в переработку исполнителю, осуществляется на основании:

1. договора, включающего условия передачи сырья в переработку, сроки выполнения работ, возвратность остатков и др.;

2. накладной на отпуск материалов на сторону по форме М-15;

3. акта приема-передачи материалов;

- учет материалов, переданных в переработку, ведется на счете 10.07 «Материалы, переданные в переработку на сторону»;

- после выполнения исполнителем работ, предусмотренных договором, готовая продукция передается давальцу, и оформляется отчетом переработчика о расходе сырья и актом приема-передачи выполненных работ, в которых содержатся данные о количестве полученного, использованного и неиспользованного сырья (материалов), количестве произведенной из этого сырья готовой продукции, а также сведения об отходах, если они имеются. Акт приема-передачи выполненных работ содержит данные о фактически выполненных работах и их стоимости.

Учет готовой продукции

В зависимости от вида договора у ООО «Специализированный застройщик номер два» выделяют несколько моделей учета стоимости объектов недвижимости как результата строительства:

Вид дохода	Вид Договора с заказчиком	Счета учета
Реализация услуг застройщика	Договор ДДУ (ФЗ №214 - ФЗ от 30.12.2004)	08 «Вложения во внеоборотные активы» или 20 «Основное производство»
Продажа жилых и нежилых объектов	Договор купли-продажи (ст.130, 454 ГК РФ)	08 «Вложения во внеоборотные активы» или 20 «Основное производство» 43 «Готовая продукция»
Перепродажа жилых и нежилых объектов	Договор купли-продажи (ст.130 ГК РФ)	41 «Товары» 44 «Расходы на продажу»

Если объект недвижимости передают по Договору участия в долевом строительстве счета 40, 41 и 43 не применяют, т.к. речь идет об услуге.

Пример учета готовой продукции: Д.43 К 20 (08) *оприходована готовая продукция для продажи;*

Д.90 К 43 списана себестоимость реализованных жилых помещений (на дату продажи – в бухучете проводка делается на дату регистрации перехода права собственности к покупателю).

ООО «Специализированный застройщик номер два» в праве применять счет 40 для расчёта и утверждения плановых расценок. По дебету счета отражают фактическую производственную себестоимость продукции в корреспонденции со счетами 20,23,29. По кредиту – плановая себестоимость в корреспонденции со счетами 43 и 90.

Если фактическая себестоимость окажется выше (перерасход) списывают в дебет счета 90. Если себестоимость окажется ниже, сумму экономии сторнируют проводкой Д.90 К 40-*сторнирование экономии.*

Счет 40 закрывается ежемесячно – сальдо не имеет.

Пример: Д.40 К 20(08) · 1 000 000,00 *оприходована квартира по фактической себестоимости*

Д.43 К 40 500 000,00 отражена плановая себестоимость квартиры.

Д.90 субсчет «Себестоимость продаж» К 40 списано превышение фактической себестоимости над плановой (1 000 000 · 500 000)

Порядок признания выручки

Сумма выручки отражается на счете 90.01 «Продажи», в разрезе номенклатурных групп, с разбивкой по субсчетам:

- 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения»

-отражается после реализации объектов, построенных за счет собственных средств застройщика и переданных по акту-приема передачи участнику долевого строительства;

Учет прочих доходов и расходов

- прочими доходами признаются:

доходы от реализации материалов, доходы от безвозмездно полученного имущества, от реализации основных средств, от сдачи имущества в аренду, стоимость излишков товаров и материалов, выявленных при инвентаризации, проценты к получению, списанная кредиторская задолженность, депонированная з/плата

- прочими расходами признаются:

стоимость реализованных, материалов, основных средств; налог на имущество; убыток прошлых лет; расходы на услуги банков; расходы по уплате страховых взносов исчисленных с сумм прочих доходов работников выплачиваемых организацией не относящихся к расходам на оплату труда; штрафы, пени, неустойки к уплате; списанная дебиторская задолженность;

Расходы на рекламу и привлечение дольщиков не признаются расходами, связанными непосредственно со строительством. Соответственно, не представляется возможным включить их в стоимость вводимых в эксплуатацию объектов. Данные расходы отражаются на субчете счета 26 «Основное производство» отдельно от затрат на строительство, т.к. не увеличивают стоимость возводимого объекта.

Учет аренды

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно (ежемесячно) в течение срока действия договора аренды.

При непризнании предмета аренды в качестве ИПА арендные платежи, уплачиваемые в качестве арендатора, признаются расходом равномерно (ежемесячно) в течение срока действия договора аренды.

Общество в качестве арендатора для расчета величины обязательств по аренде начисляет проценты ежемесячно на отчетную дату.

При выполнении условий, установленных п. 12 ФСБУ 25/2018, предметы аренды с рыночной стоимостью не более 300 тыс. руб. не признаются в качестве права пользования активом.

Общество производит начисление амортизации по ИПА линейным способом.

Не производится переоценка ИПА, так как не переоцениваются основные средства.

Общество определяет процентную ставку, заложенную в договоре лизинга, как ставку, при использовании которой приведенная стоимость арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости становится равна сумме справедливой стоимости базового актива и первоначальных прямых затрат арендодателя.

Изменения в Учетную политику, оказывающие влияние на бухгалтерскую отчетность 2022 года раскрыты в разделе 2.29 «Прочие пояснения к отчетности» и связаны с вступлением в силу с 01.01.2021 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 26/2020 «Капитальные вложения», 25/2018 «Аренда».

1.3 Информация по прекращаемой деятельности

Прекращаемой деятельности нет.

1.4 Перечень связанных сторон

Ознакомившись с определениями лиц, осуществляющих корпоративное управление, конечных бенефициаров, связанных сторон, контроля, значительного влияния и операций со связанными сторонами, приведенными в Вашем письме от 01.03.2022 года, направленном нам, согласно имеющейся у нас информации, настоящим подтверждаем следующее.

Лицами, ответственными за корпоративное управление в Обществе являются:

Акимова Анжелика Живкуровна - учредитель;

Мяеников Олег Геннадьевич - учредитель.

Организации и физические лица, перечисленные ниже, являются связанными сторонами Общества на 31.12.2022:

ООО «Агентство инвестиционных решений»

Перечень дочерних обществ, включенных в настоящее письмо, является полным, и нам не известно о каких-либо других дочерних обществах, которые бы контролировало Общество.

1.6 Информация о вознаграждении основному управленческому персоналу

К управленческому персоналу относятся: директор, заместители, руководители отделов.

Краткосрочные вознаграждения и долгосрочные выплаты управленческому персоналу не выплачивались.

1.7 Природоохранные мероприятия, в том числе обязательства в отношении охраны окружающей среды

№	Наименование мероприятия	Стоимость, тыс. руб.	Срок выполнения
1	Озеленение территории на территории МКД	Не определено	По окончании строительства

Обязательства в отношении охраны окружающей среды:

- сбор и сохранность ртутьсодержащих ламп и их сдача на утилизацию;
- сбор и сдача твердых и жидких коммунальных отходов, металлолома, стружки, промасленной ветоши на утилизацию;
- работа поливочной машины, систем орошения и пылеподавления, санитарное состояние помещений и площадок;
- сбор и сдача на обезвреживание жидких и твердых нефтесодержащих отходов (промасленной ветоши, отработанных масел), аккумуляторов и автопокрышек, проверка транспортных средств на содержание веществ в выхлопных газах;
- расходы на содержание, эксплуатацию и ремонт: пыле-, газоочистных установок; комплекса механической очистки сточных вод (КОС), также содержание лаборатории и персонала производственного экологического контроля;
- исправная работа аспирационных установок, энергетических установок в паспортных режимах, поддержание выбросов в пределах установленных нормативов.

1.8 Информация о судебном производстве по состоянию на отчетную дату

По состоянию на 31.12.2022 общество является участником следующих неразрешенных судебных разбирательств:

Дело	Истец	Ответчик	Сумма иска	Дата возникновения
A58-7196/2022 от 2022-09-07	ООО «Специализиро ванный застройщик номер два»»	АО «Якутскгеофизика»		07.09.2022
A58-5705/2022 от 2022-07- Сумма иска: 10 100 000 руб	ИП Мучлер Марианна Ивановна	ООО «Специализированны й застройщик номер два»	10 100 000	18.07.2022

В организации принимаются меры по погашению дебиторской задолженности в виде претензионно-исковой работы. Претензионно-исковая работа, правовая поддержка в работе по заключению и оформлению договоров, официальных документов, а также участие при необходимости в арбитражных процессах в Обществе осуществляется юридическим отделом.

1.9 Активы и обязательства в иностранной валюте

Активы и обязательства в иностранной валюте отсутствуют.

1.10 Сведения о привлеченных заемных средствах, государственной пошлины.

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

№	Кредитор	Сумма
1	Ф-Л ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ	1 193 915 612,49
2	СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО	133 787 427,65
3	СФЕРА ООО	7 900 000,00
4	УК ВОСТОК ИНВЕСТ ООО	7 057 242,65

В 2022 году Общество получило целевое финансирование в виде:

- получены потребительские кредиты № 11-21/ НКЛ-3 Ф3.2 от 16.06.2021 и №12-21/НКЛ -3Ф.2 от 11.01.2022г. с лимитом кредитования на общую сумму – 70 824 856,82 руб.

1.11 События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали влияние или могут оказать

влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год нет.

2. Пояснения к бухгалтерскому балансу

2.1 Наличие и движение нематериальных активов

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве НМА организация руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007). Первоначальной стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом, исходя из срока их полезного использования. Изменения принятых способов начисления амортизации нематериальных активов в 2022 году не происходило.

2.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Показатели	Код	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Всего:	5120	-	-
В т.числе		-	-

2.3 Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

3. Наименование показателя	Код	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Всего	5120	-	-	-
в том числе:		-	-	-

2.4 Наличие и движение результатов НИОКР

Наличие и движение НИОКР отсутствует.

2.5 Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретённым нематериальным активам.

По данным общества незаконченные и неоформленные ПИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов.

2.6 Наличие и движение основных средств

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204п.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 300 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы". При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Стоимость амортизируемых объектов основных средств в целях бухгалтерского учета погашается посредством начисления амортизации. Амортизация объектов основных средств производится по линейному способу.

В соответствии с ФСБУ 6/2020 переоценка основных средств не производится.

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены следующие виды основных средств:

№	Группа основных средств	период	Первоначальная стоимость ОС на начало года	Первоначальная стоимость на конец года
1	Земельный участки	2022	80326	88720
		2021	0	80326
2	Нежилые помещения	2022	7117	0
		2021	0	7118
	Итого	2022	87444	88720
		2021	0	87444

Балансовая стоимость все основных средств составила 87 444 т.р.

Сведения об обременении:

Договора залога 14/50-И/14-2021-1-1962 от 23.06.2021 удостоверенное нотариусом Горевым Алексей Леопидовичем (ГРП 2211400114385) залогодержателем по которому является публичное акционерное общество банк "Финансовая Корпорация Открытие" (ГРП 2211400114385).

2.7 Незавершенные капитальные вложения

Бухгалтерский учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204п.

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса также отражены:

№	Показатели	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Строительство объектов основных средств	251 762	157 382	
2	Оценка рынка недвижимости			1 000
	ИТОГО	251 762	157 382	1 000

2.8 Основные средства, полученные по Договорам лизинга по состоянию на 31.12.2022

Наименование основного средства	Лизингодатель/договор (дата, номер)	Стоимость по договору, тыс. руб.	Срок полезного использования (без коэффициента ускорения), год
Итого			

2.9. Стоимость объектов основных средств, не подлежащих амортизации на 31.12.2022 г.

Наименование основного средства	Балансовая стоимость, тыс. руб.
Итого	

2.10. Изменение стоимости объектов основных средств в результате достройки,

дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	за 2022 год	за 2021 год	за 2020 год
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, всего	5260			
в том числе:				
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации, всего	5270			
в том числе:				

2.11. Иное использование основных средств

тыс. руб.

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	-	-	-
Балансовая стоимость не амортизируемых основных средств	5288	8394	-	-

2.12. Суммы гашения по договорам лизинга

Договора лизинга отсутствуют.

Период	Сумма, тыс. руб.
2023 год	
2024 год	
2025 год	
Итого	

2.13 Наличие и движение финансовых вложений

«Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражены краткосрочные финансовые вложения:

№	Показатели	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Вложения в уставные капиталы	-	-	-
2	Долговые ценные бумаги	-	-	-
3	Предоставленные займы	-	-	-

Иное использование финансовых вложений отсутствует.

2.14. Наличие и движение запасов

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменение за период					На конец периода	
			Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Поступление и затраты	Выбыло		Убытков от снижения стоимости	Оборотов запасов между группами(видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
						Себестоимость	Резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	2	0	746 319	(107 308))				369 014	0
	5420	за 2021 г.	3339	0	26353	(29 690))				2	0
В том числе Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	2	0	107892	(107 308))			106 139	586	0
	5421	за 2021 г.	3	0	29689	(29 690)					0
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.		0	638428	0				638 428	0
	5425	за 2021 г.	3 336	0	(3 336)	0					0
Затраты в коммерческих расходах		за 2022 г.		0		0					0
		за 2021 г.		0		0					0
Полуфабрикаты собственного производства		за 2022 г.		0		0					0
		за 2021 г.		0		0					0
Готовая продукция и товары для перепродажи	5403	за 2022 г.		0		0					0
	5423	за 2021 г.		0		0					0
Товары отгруженные		за 2022 г.		0		0					0
		за 2021 г.		0		0					0
Расходы будущих периодов		за 2022 г.		0		0					0
		за 2021 г.		0		0					0

2.15 Наличие и движение дебиторской задолженности

В составе дебиторской задолженности отражено:

№	Виды задолженности	На	На	На
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
1	Долгосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.			
2	Краткосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.	102 928	3 255	11 604
2.1	Расчеты с покупателями и заказчиками			
2.2	Расчеты по авансам выданным в т.ч. :	102 928	3255	11604
2.2.1	Работы, услуги	101 435	3255	11604
2.2.2	Выполненные этапы по незавершенным работам			
2.2.3	Расчеты с прочими дебиторами	1 493		

Крупнейшими дебиторами являются:

№	Контрагент	Дебиторская задолженность	Дебиторская задолженность
		на 31.12.2022	на 31.12.2021
1	АО Водоканал	64 400	
2	ПАО Якутскэнерго	37 035	

2.16 Просроченная дебиторская задолженность.

На дату проверки просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

2.17 Наличие и движение кредиторской задолженности

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражены следующие имущественные права:

№	Кредиторы	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Поставщики и подрядчики в т.ч.:	18 126	19 181	2 438
1.1	материалы	5 262		-
1.2	услуги	12 864	19 181	2 438
2	Вселя к уплате	158 000	158 000	
3	Договор перевода долга	10 200		

4	Прочие расчеты с кредиторами	726	23	112
---	------------------------------	-----	----	-----

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами составляет 9 рублей 90 коп.- страховые взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев.

Крупнейшими кредиторами являются:

№	Контрагент	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	ООО Бетон Сервис	4 848	4 848
2	УК Восток Инвест	6 180	6 180
3	ООО Сфера	5 342	-
4	Вексель к уплате АГ №016	158 000	158 000

2.18 Просроченная кредиторская задолженность

На 31 декабря 2022г. просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

2.19. Отложенные налоговые активы и обязательства,

Движение отложенных налогов за отчетный год представлено ниже:

Статья	31.12.2021	Т		31.12.2022
		Признаны в составе прибыли (убытка)	Признаны в составе капитала	
Основные средства				
Убыток, перенесенный на будущее, не использованный для уменьшения налога на прибыль в отчетном периоде, по который будет принят в целях налогообложения в последующих отчетных периодах				
Прочие				
Валовые отложенные налоговые активы				
Основные средства				
Прочие				
Валовые отложенные налоговые обязательства				

2.20. Оценочные обязательства

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства- всего	5700					
В том числе: Краткосрочные - резерв на оплату отпусков (стр. баланса 1540)						
Долгосрочные - (стр. баланса 1430)						
Справочно:						

2.21 Обеспечение обязательств

Наименование показателя	Код	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Полученные - всего	5800			
в том числе :				
поручительства				
залог и гарантии				
Выданные - всего	5810			
в том числе:				
поручительства				
залоговые обязательства				

2.22 Уставный капитал

Величина уставного капитала составляет 10 000,00 руб.

Уставной капитал оплачен.

Наименование	Код	на 31.12.2022, тыс. руб.	на 31.12.2021, тыс. руб.	на 31.12.2020, тыс. руб.
Резервный капитал				
в том числе:				
Резервы, образованные в соответствии с законодательством, в том числе:				
Добавочный капитал				

2.23 Резервный капитал, добавочный капитал

Наименование	Код	на 31.12.2022, тыс. руб.	на 31.12.2021, тыс. руб.	на 31.12.2020, тыс. руб.
Резервный капитал				
в том числе:				
Резервы, образованные в соответствии с законодательством, в том числе:				
Добавочный капитал				

2.24 Выручка от реализации за 2022

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
Выручка от основной деятельности	
Выручка от прочей (неосновной) деятельности	
Итого	
в том числе НДС	
Итого выручка без НДС	

2.25 Затраты на оказание услуг

По строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах отражена информация о расходах для нужд управления организацией.

Управленческие расходы признаются полностью в отчетном периоде, в котором они имели место, в качестве расходов по обычным видам деятельности.

№	Управленческие расходы	За 2022	За 2021
1	Оплата труда	27 625 384	
2	Страховые взносы	4 419 825	
3	Амортизация ОС и нематериальных активов	12 170	32 454
4	Расходы по налогам	4 666 374	
5	Консультационные, юридические, аудиторские и информационные услуги	656 100	1 708 572
6	Расходы на содержание арендованных помещений	11 420 995	1 869 300
7	Материальные расходы	1 079 936	23 214
8	Расходы на командировки	135 760	
9	IT расходы (включая техподдержку и обслуживание)	804 272	241 015

10	Услуги погариуса	23 780	14 377
11	Рекламно-информационные услуги	4 405 819	
12	Риэлторские услуги	2 200 000	
13	Прочие расходы	388 926	

2.26 Прочие доходы и расходы за 2022

Прочие доходы и расходы включают результат от продажи иностранной валюты, финансовых вложений, результат от продажи основных средств и иных активов, курсовые разницы по операциям в иностранной валюте, восстановление и создание резервов, платежи по договорам предоставленного в аренду имущества, штрафы, пени, неустойки за нарушение договоров, расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями и другие операции.

№	Наименование видов доходов	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	Субсидия на возмещение процентов по кредитам	266 861	-
	Наименование видов расходов		
1	Амортизация ОС	260 250	-
2	Госпошлина	80 500	
3	Залог имущества	11 900 000	
4	Земельный налог	210 384	
5	Проценты по займам	82 322 776	
6	Прочие доходы и расходы	1 217 101	257
7	Расходы на услуги банков	13 481 600	
8	Содействие в получении субсидированной % ставки	371 940,05	
9	Штрафы, пени	116 850	

2.27 Расходы по налогу на прибыль

Соотношение величины условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, рассчитанного по действующей налоговой ставке 20 %, примененной к величине прибыли (убытка) до налогообложения и фактических расходов по налогу на прибыль за 2022 год, представлено следующим образом:

№	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
		База	Налог на прибыль
1	Сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль		
2	Постоянные разницы		
	Прибыль (убытки) прошлых лет		
	Благотворительность и расходы социального характера		
	Прочие постоянные разницы		
3	Расходы по налогу на прибыль (1+2)		
4	Временные разницы		
	Разница в оценке основных средств		
	Прочие временные разницы		
5	Текущий налог на прибыль (3+4)		
6	Прочее, в том числе:		
	Корректировка налога на прибыль за прошлые отчетные периоды		
	Изменения отложенных налоговых активов и обязательств, не изменяющих налогооблагаемую базу отчетного периода		

2.28 Прибыль на акцию

Наименование показателя	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Базовая прибыль (базовый убыток), тыс. руб.			
Количество обыкновенных акций, тыс. шт.			
Базовая прибыль на акцию, в рублях			

2.29 Учет аренды

Общество в аренду недвижимость не сдает.

2.30 Прочие пояснение к отчетности

Влияние перехода с 01.01.2022 на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения» на бухгалтерскую (финансовую отчетность) отчетность.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражаются перспективно.

Порядок перехода на ФСБУ 6/2020 - альтернативный (единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода). Влияние перехода на ФСБУ 6/2020 на показатели бухгалтерской отчетности на 01.01.2022 г. по сравнению с 31.12.2021 г.

Влияние перехода с 01.01.2022 на ФСБУ 25/2018 «Аренда» на бухгалтерскую (финансовую отчетность) отчетность.

Переход на ФСБУ 25/2018 не оказал существенное влияние на показатели отчетности.

Информация о рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на достижение поставленных целей. Наиболее существенные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, сгруппированы следующим образом:

- Финансовые риски, в том числе кредитный риск,
- Отраслевые риски
- Правовые риски
- Риски, связанные с деятельностью Общества.

Кредитный риск

Риск связан преимущественно с торговой и прочей дебиторской задолженностью, а также выданными займами.

Дебиторская задолженность Общества представлена задолженностью коммерческих организаций.

Снижение риска неплатежей со стороны покупателей достигается, в том числе применением авансовой формы оплаты, гарантиями и поручительствами.

Для сбора просроченной дебиторской задолженности Общество принимает ряд действий, в том числе приостановление отгрузки и оказания услуг, а также обращение в суд.

Рыночный риск

конец февраля 2022 г. Россия начала специальную военную операцию на Украине в результате чего обострилась экономическая обстановка как в России, так и в мире. Обострение связано прежде всего с введением экономических санкций против отдельных российских компаний, а также тем, что многие иностранные компании приостановили свою деятельность на территории РФ. Общество не включено в перечень компаний, против которых введены санкции. Влияние указанных факторов на Общество косвенное и обусловлено общим повышением цен как на отдельные сырье и материалы, так и на работы и услуги.

Общество проводит работу по оценке влияния экономической ситуации на объемы производственной деятельности и принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого финансового положения и дальнейшего развития бизнеса.

Общество является добросовестным налогоплательщиком, виды деятельности осуществляются в соответствии с действующим бухгалтерским, налоговым и иным законодательством РФ. Налоговое законодательство претерпело существенные изменения, направленные на ужесточение требований к использованию льготных налоговых

юрисдикций и получение необоснованных налоговых выгод. Общество оценивает риск совершения непреднамеренных ошибок, как низкий. По мнению руководства Общества по состоянию на 31.12.2022 соответствующие положения законодательства применены Обществом корректно.

Изменения в отчетности за предыдущий период.

Изменения в отчетность предыдущих периодов не вносились



Нестеров И.В.