

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам

Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Сапфир 4 ЛТД»

Итак:

Мы провели аудит финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сапфир 4 ЛТД» (ИНН/КПП 9729302630/772901001), состоящей из бухгалтерского баланса на 31.12.2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об исполнении обязательств за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая факт-обзор обособных подразделений, учтенных критерии.

По нашему мнению, такая информация, представленная в отчетности, отражает достоверно на всех существенных и несущественных деталях финансовое положение в ограниченной ответственности «Специализированный застройщик «Сапфир 4 ЛТД» на 31.12.2022 года, а также результаты деятельности, включая движение денежных средств, за 2022 год, и соответствует действительности и полностью соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, действующим на 31.12.2022 года.

Согласно законодательству Российской Федерации:

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2022г. ПО 31.12.2022г.**

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО:
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «САПФИР 4 ЛТД»**

Другие сведения:

Согласно законодательству Российской Федерации бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сапфир 4 ЛТД» на 31.12.2022 года, а также результаты деятельности, включая движение денежных средств, за 2022 год, и соответствует действительности и полностью соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, действующим на 31.12.2022 года.

Мы подтверждаем, что информация, представленная в отчетности, отражает достоверно на всех существенных и несущественных деталях финансовое положение в ограниченной ответственности «Специализированный застройщик «Сапфир 4 ЛТД» на 31.12.2022 года, а также результаты деятельности, включая движение денежных средств, за 2022 год, и соответствует действительности и полностью соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, действующим на 31.12.2022 года.

Мы подтверждаем, что информация, представленная в отчетности, отражает достоверно на всех существенных и несущественных деталях финансовое положение в ограниченной ответственности «Специализированный застройщик «Сапфир 4 ЛТД» на 31.12.2022 года, а также результаты деятельности, включая движение денежных средств, за 2022 год, и соответствует действительности и полностью соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, действующим на 31.12.2022 года.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «САПФИР 4 ЛТД»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «САПФИР 4 ЛТД» (ОГРН 1159102008801), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «САПФИР 4 ЛТД» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Прочие сведения

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «САПФИР 4 ЛТД» не были проаудированы. Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на годовую 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 руководства 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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.

Генеральный директор аудиторской
организации



Д.В. Бухаров
ОРНЗ 22006274668

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



С.Е. Смирнов
ОРНЗ 21706153121

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская компания «Альянс — Аудит», ОГРН 1207700458349.
Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских
организаций 12006354161.



27 апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Коды			
		0710001			
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САФИР 4 ЛТД"	по ОКПО	00824267		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9103018870		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
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)

298645, Крым респ, городской округ Ялта, Гурзуф пгт, Ялтинская ул, дом 22А, помещение 4-1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АК "АЛЬЯНС-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	9729302630
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1207700458349

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	-	-	-
П. 2, П.3.1	Основные средства	1150	671	802	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	671	802	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П. 3.2	Запасы	1210	44 009	1 837	-
	в том числе:				
	Основное производство	1211	43 860	1 837	-
	Прочие материалы	1212	149	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 529	114	-
П. 3.3	Дебиторская задолженность	1230	18 472	183	1
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	11 471	182	-
	Расчеты с прочими дебиторами	1232	1	1	1
	Задолженность участников договоров долевого участия в строительстве	1233	7 000	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7	18	15
	Прочие оборотные активы	1260	214	-	-
	Итого по разделу II	1200	68 231	2 152	16
	БАЛАНС	1600	68 902	2 954	16

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	2 574	2 574	2 574
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 229)	(5 225)	(4 940)
П. 3.6	Итого по разделу III	1300	(2 655)	(2 651)	(2 366)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П. 3.4	Заемные средства	1410	62 257	-	11
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
П. 5	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
П. 3.4	Прочие обязательства	1450	7 644	802	137
	в том числе:				
	по договорам долевого участия в строительстве	1451	7 000	-	-
	арендные обязательства	1452	644	802	-
	Итого по разделу IV	1400	69 901	802	148
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П. 3.4	Заемные средства	1510	810	3 992	2 200
П. 3.4	Кредиторская задолженность	1520	846	811	34
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	716	681	-
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1522	130	130	-
	Расчеты по налогам и сборам	1523	-	-	34
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
П. 5	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 656	4 803	2 234
	БАЛАНС	1700	68 902	2 954	16



(Handwritten signature)

Рыжих Максим Викторович
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САПФИР 4 ЛТД"	по ОКПО	00824267	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9103018870	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20	
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	-	(126)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(126)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	(43)
	Прочие доходы	2340	-	(24)
	Прочие расходы	2350	(4)	(92)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4)	(285)
П. 4	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4)	(285)

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	(4)	(285)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Рыжих Максим Викторович
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12
2022	
00824267	
9103018870	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САПФИР 4 ЛТД"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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	2 574	-	-	-	(4 940)	(2 366)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(285)	(285)
в том числе:							
убыток	3221	X	X		X	(285)	(285)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	2 574	-	-	-	(5 225)	(2 651)
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	-	-	-	-	(4)	(4)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4)	(4)
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	2 574	-	-	-	(5 229)	(2 655)

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	(2 655)	(2 651)	(2 366)



Рыжих Максим Викторович
(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САФИР 4 ЛТД"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
 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		
0710005		
31	12	2022
00824267		
9103018870		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(57 443)	(1 737)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(49 171)	(1 409)
в связи с оплатой труда работников	4122	(25)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(8 247)	(328)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(57 443)	(1 737)
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	57 662	3 966
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	57 662	3 966
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	(230)	(2 226)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(2 226)
прочие платежи	4329	(230)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	57 432	1 740
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(11)	3
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	18	15
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7	18
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



26 апреля 2023 г.

Рыжих Максим Викторович
(расшифровка подписи)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО «СЗ «Симстройпроект» за 2022 год
Текстовая часть**

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «САПФИР 4 ЛТД» ИНН 9103018870

Юридический адрес: 298645, Республика Крым, г.о. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, дом 22А, помещение 4-1.

05 января 2015 года в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица с первоначальным наименованием Общество с ограниченной ответственностью «САПФИР 4 ЛТД» внесена запись за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1159102008801.

24 декабря 2021 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, сведения о смене наименования на Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «САПФИР 4 ЛТД».

Размер уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2022 года составляет 2 573 909,25 (два миллиона пятьсот семьдесят три тысячи девятьсот девять) рублей 25 коп., на 31.12.2021 года составлял 2 573 909,25 (два миллиона пятьсот семьдесят три тысячи девятьсот девять) рублей 25 коп. и оплачен полностью.

При этом доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Симстройпроект» на отчетную дату распределены следующим образом:

- ООО «СЗ «МОЛОЧНАЯ БАЛКА» - 87,99% процентов Уставного капитала.
- Физические лица – 12,01% процентов Уставного капитала.

Бенефициарным владельцем Общества является Николаев Андрей Александрович, ИНН 511005028587.

По состоянию на отчетную дату численность работающих в Обществе составляла 2 человека. На 31.12.2021 года численность работающих в Обществе составляла 1 человек.

Предметом (видом) деятельности Общества в соответствии с учредительными документами является:

- Строительство жилых и нежилых зданий;
- другие виды деятельности, не запрещенные Законом.

Единоличным исполнительным органом в отчетном периоде является:

генеральный директор Грузинов Денис Анатольевич;

С 29.12.2022 г. – генеральный директор Рыжих Максим Викторович.

Для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности был заключен договор с аудиторской организацией ООО «АК «Альянс-Аудит».

Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального Закона РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н), Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов от 29 июля 1998г. №34н.

Настоящая бухгалтерская отчетность заменяет первоначально предоставленную бухгалтерскую отчетность, подписанную руководством 31.03.2022 г. Основанием для формирования исправленной бухгалтерской отчетности является уточнение информации, указанной в текстовой части настоящих пояснений.

2. Учетная политика

Изменение учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2022г. в связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», а также ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и влияние корректировок на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрыты в соответствующих разделах настоящих пояснений, а также в таблице «Внесенные изменения в сравнительные показатели бухгалтерского баланса за 2022 г.».

Внесенные изменения в сравнительные показатели бухгалтерского баланса за 2022 г.

Наименование показателя	Код	На 31.12.2021 г. По данным отчетности за 2022 г.	На 31.12.2021 г. По данным отчетности за 2021 г.	Отклонение (гр.3 - гр. 4)	Пояснения
1	2	3	4	5	9
Основные средства	1150	802	-	802	
<i>Право пользования активом (земельные участки)</i>		802	-	802	Признано на 31.12.2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль в порядке, предусмотренном пунктом 50 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".
Итого по разделу I		802	-	802	
Прочие обязательства	1450	802	-	802	
<i>Арендные обязательства</i>		802	-	802	
Итого по разделу IV	1400	802	-	802	Признано на 31.12.2021 г. обязательство по аренде в порядке, предусмотренном пунктом 50 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".
БАЛАНС	1700	2 954	2 152	802	

2.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения их не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты.

2.2. Основные средства

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение и сооружение. В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Срок полезного использования основных средств устанавливается исходя из ожидаемого срока эксплуатации конкретных объектов основных средств.

Активы, в отношении которых выполняются условия ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», и стоимостью не более 100 000 руб. признаются расходами периода, в котором они были понесены.

Переоценка основных средств не производится.

Учет аренды

С 2022 года Общество признает предмет аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

2.3. Материально-производственные запасы.

Материально - производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Отнесение затрат к фактическим затратам на приобретение МПЗ осуществляется согласно п. 9 ФСБУ 5/2019. К фактическим затратам на приобретение МПЗ относятся затраты по заготовке и доставке МПЗ до места их использования, включая расходы по страхованию, а также затраты по доведению МПЗ до состояния, в котором они пригодны к использованию.

Единицей бухгалтерского учета МПЗ является номенклатурный номер.

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии, их оценка производится методом ФИФО.

2.4. Учет операций по строительству жилых домов и расчетов с дольщиками

Объектом строительства является многоквартирный дом. Общие расходы, относящиеся ко всем объектам строительства, распределяются пропорционально площади объектов.

В бухгалтерском учете затраты на строительство жилого дома и содержание застройщика учитываются на счете 20 «Основное производство».

НДС, предъявленный поставщиками товаров (работ, услуг), используемых при строительстве жилого дома, учитывается на счете 19 «НДС по приобретенным ценностям» и отражается в бухгалтерском балансе по соответствующей статье. При этом НДС, который приходится на помещения коммерческого назначения и недвижимое имущество, не входящее в состав общего имущества, будет приниматься к вычету в установленном законодательством порядке. НДС, который приходится на жилую часть строящихся объектов и распределяемый между объектами недвижимости, не будет принят к вычету, а будет включен в себестоимость соответствующих объектов недвижимости.

На дату составления отчетности не представляется возможным достоверно распределить общую сумму НДС, предъявленную поставщиками и подрядчиками.

В бухгалтерском балансе данные о расходах на строительство многоквартирных домов подлежат представлению по строке 1210 «Запасы». Данные расходы в будущем сформируют инвестиционную стоимость объектов недвижимости, подлежащих передаче дольщикам, или сформируют себестоимость объектов недвижимости, подлежащих реализации.

2.5. Расходы будущих периодов.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов и подлежат списанию по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

2.6. Признание дохода.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается для целей налогообложения по мере начисления.

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка от продажи объектов недвижимости и от оказания услуг заказчика-застройщика.

Прочими доходами являются поступления, связанные с другими поступлениями согласно п.7 ПБУ 9/99.

2.7. Денежные эквиваленты.

Установить, что к денежным эквивалентам относятся финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты). К денежным эквивалентам могут быть отнесены, например, открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, либо срок которых не превышает 3 месяца; векселя банков, срок погашения которых установлен «по предъявлению», либо не превышает 3 месяца.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Основные средства

Информация о первоначальной стоимости и сумме начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало и конец отчетного года, а также о движении основных средств в течение отчетного года представлена в Таблице 2.1 Табличной части настоящих Пояснений.

Показатели за 2021 год в таблице 2.1. представлены без учета единовременной корректировки в межотчетный период в связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020. Соответственно показатели на конец 2021 г. не соответствуют показателям на начало 2022 г.

Общество применило специальный порядок, предусмотренный п. 50 ФСБУ 25/2018, согласно которому ППА и обязательства по аренде отражены в межотчетный период на дату, предшествующую дате первого применения ФСБУ 25/2018 с отнесением разницы на нераспределенную прибыль, без пересчета иных сравнительных показателей отчетности.

Информация о наличии и движении капитальных вложений во внеоборотные активы представлена в Таблице 2.2.

3.2. Незавершенное производство

Данные о наличии и движении затрат в незавершенном производстве за отчетный и предшествующий отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 4.1.

Данные в разрезе элементов затрат за отчетный и предшествующий отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 6.

Затраты в незавершенном производстве в основном представляют собой затраты в виде выполненных проектных и строительно-монтажных работ по незавершенному строительству объектов недвижимого имущества, предназначенных для передачи участникам долевого строительства или последующей продажи.

Затраты в незавершенном производстве также включают в себя общехозяйственные затраты, осуществленные в период строительства, как непосредственно связанные со строящимися объектами.

3.3. Дебиторская задолженность

Данные о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный и предшествующий отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 5.1.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует и резерв по сомнительным долгам не создавался.

3.4. Кредиторская задолженность

Данные о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный и предшествующий отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 5.3.

Долгосрочная задолженность, отраженная по строке Прочие обязательства Бухгалтерского баланса представляет собой задолженность Общества по передаче построенных квартир по заключенным по состоянию на отчетную дату договорам долевого участия в строительстве, а также обязательства Общества по аренде земельного участка, срок аренды которого превышает 12 месяцев.

Долгосрочная задолженность по заемным средствам представлена задолженностью по долгосрочным кредитам, а также займам, полученным от связанных сторон.

Общий размер кредита (займа), предусмотренного договором, тыс. руб.	Размер полученных по состоянию на отчетную дату кредитных (заемных) средств, тыс. руб.	Сумма кредитов (займов), недополученных по сравнению с условиями договора, тыс. руб.	Срок возврата
406 896	43 422	363 474	30.06.2026
20 000	18 190	1 810	31.12.2026

Краткосрочная задолженность по земным средствам представлена задолженностью по начисленным процентам.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Размер процентов по заемным обязательствам, включенных в стоимость инвестиционного актива, составил за 2022 год 1 666 тыс. руб., за 2021 год – 43 тыс. руб. Размер процентов по арендным обязательствам, включенных в стоимость инвестиционного актива, составил за 2022 год 71 тыс. руб., за 2021 год – 0 тыс. руб.

3.5. Обеспечения обязательств и платежей полученные и выданные

Обеспечения обязательств и платежей полученные и выданные на 31.12.2021 отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2022 обязательства Общества по кредитному договору обеспечены следующим:

- Ипотека права аренды земельного участка, кадастровый номер 90:25:060102:895, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Массандра, ул. 16 апреля 1944 года, 17, в соответствии с Договором об ипотеке, заключенным между Банком и Обществом.
- Залог имущественных прав по Договору генерального подряда.
- Залог прав по Договору банковского счета (залоговый счет), согласно Договору залога прав по Договору банковского счета (залоговый счет), заключенному между Банком и Обществом.
- Ипотека Объекта (частей Объекта) незавершенного строительства, возводимого в рамках реализации Проекта, в соответствии с Договором об ипотеке, подлежащим заключению между Банком и Обществом.
- Ипотека жилых и нежилых помещений Объекта, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Массандра, ул. 16 апреля 1944 года, 17, после его ввода в эксплуатацию, в соответствии с Договором об ипотеке, подлежащим заключению между Банком и Обществом.

Способ обеспечения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве: счета эскроу.

3.6. Прибыль, чистые активы и информация о непрерывности деятельности

В отчетном периоде Общество осуществляло на арендованном земельном участке с кадастровым номером 90:25:060102:895, строительство подрядным способом объектов недвижимости: Многоквартирного жилого дома в г. Ялта, Республика Крым в соответствии с разрешением на строительство 91-RU93311000-1781-2022, выданным 21.02.2022. Проектная декларация размещена на портале наш.дом.рф.

По итогам 2021 и 2022 года выручка, доходы от процентов, прочие доходы, а также расходы у Общества отсутствовали (за исключением прочих расходов за 2022 год в размере 4 тыс. руб.).

По состоянию на отчетную дату обязательства Общества по передаче квартир и иных объектов недвижимости в рамках договоров долевого участия в строительстве составляет 7 000 тыс. руб. Чистые активы Общества на конец отчетного года составляют отрицательную величину минус 2 655 тыс. руб. и меньше величины уставного капитала Общества.

При этом оборотные активы превышают размер краткосрочных обязательств. Просроченной кредиторской задолженности Общество не имеет.

Признание выручки от оказания услуг по организации строительства, а также расходов по деятельности застройщика и определение финансового результата осуществляется на дату приема-передачи соответствующих объектов участникам договоров долевого строительства. На протяжении всего процесса строительства у застройщика отсутствует выручка, в связи с чем чистые активы могут приобретать отрицательное значение, что является нормальным для данного вида деятельности.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, сокращении деятельности или защите от кредиторов. Таким образом, Общество способно осуществлять хозяйственную деятельность и отвечать по принятым на себя обязательствам в обозримом будущем.

4. Расчеты по налогу на прибыль

2022 год:

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности, информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций, в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль для целей налогообложения налогом на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила – 0 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2022 году составила 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2022 год составила 0 тыс. руб.

Постоянные налоговые расходы составили 0 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль = условный доход по налогу на прибыль + ПНО +ОНА-ОНО, т.е.
 $TНП = 0 + 0 + 0 - 0 = 0.$

2021 год:

Прибыль для целей налогообложения налогом на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила – 0 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2021 году составила 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2021 год составила 0 тыс. руб.

Постоянные налоговые расходы составили 0 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль = условный расход по налогу на прибыль + ПНО +ОНА-ОНО, т.е.
 $TНП = 0 + 0 + 0 - 0 = 0.$

5. Оценочные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности.

Данные о наличии и движении оценочных обязательств за отчетный и предшествующий отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 7.

6. Потенциально существенные риски

Страновые и региональные риски

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена негативному влиянию из-за санкций, введенных против России некоторыми странами.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать какого-либо влияния на экономическую ситуацию в стране.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как незначительная.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как незначительные.

Риски изменения процентных ставок

Общество подвержено риску изменения процентных ставок, поскольку имеет значительную задолженность по займам и имеет необходимость привлечения заемных и кредитных средств для финансирования реализуемых проектов.

Руководством принимается во внимание наличие указанного риска: на регулярной основе проводится анализ возможных источников финансирования.

7. События после отчетной даты.

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

8. Информация о связанных сторонах.

По состоянию на 31.12.2022 и в течение 2022 года связанными сторонами являлись:

Рыжих Максим Викторович	Генеральный директор
Грузинов Денис Анатольевич	Генеральный директор
ООО «СЗ «МОЛОЧНАЯ БАЛКА»	Участник Общества, 87,99 % доли
Николаев Андрей Александрович (ИНН 511005028587)	Бенефициарный владелец

Организации, входящие в одну группу с Обществом (контролирующиеся лицом, являющимся бенефициарным владельцем Общества):

- ООО «СЗ «Молочная балка», (100% владения бенефициарным владельцем), ИНН 9204565975
- ООО "СЗ "Альмагор" (87,98% владения бенефициарным владельцем), ИНН 9102027343
- ООО "Галс" (100% владения бенефициарным владельцем), ИНН 9204019550
- ООО "Мидельвейс" (100% владения бенефициарным владельцем), ИНН 9204019581
- ООО "Омега-Жилбуд" (99% владения бенефициарным владельцем), ИНН 9204012258
- ООО «База УПТК» (99,98% владения бенефициарным владельцем), ИНН 9204567235
- ООО "СЗ "ЖК на Блюхера" (99% владения бенефициарным владельцем), ИНН 9102266493
- ООО "СЗ "ЖК Алупкинский" (99% владения бенефициарным владельцем), ИНН 9102266503
- ООО "СЗ "Декор" (99% владения бенефициарным владельцем), ИНН 9204569176
- ООО «СЗ «Молочная балка 2» (99% владения бенефициарным владельцем), ИНН 9204569225
- ООО "СЗ "ЖК Севастопольстрой" (99% владения бенефициарным владельцем), ИНН 9204562950
- ООО "СЗ "Севстройэкспертиза" (99% владения бенефициарным владельцем), ИНН 9204551940

По состоянию на 31.12.2021 и в течение 2021 года связанными сторонами являлись:

Грузинов Денис Анатольевич	Генеральный директор
Титаренко Оксана Ярославовна	Генеральный директор
ООО «СЗ «МОЛОЧНАЯ БАЛКА»	Участник Общества, 99,99 % доли
Николаев Андрей Александрович (ИНН 511005028587)	Бенефициарный владелец

Шевченко Сергей Николаевич (ИНН 910302471310)	Бенефициарный владелец, Участник Общества, 1/3 доли
Попелянский Владимир Антонович (ИНН 910311827901)	Бенефициарный владелец, Участник Общества, 1/3 доли
Свешников Игорь Анатольевич (ИНН 920157572356)	Бенефициарный владелец, Участник Общества, 1/3 доли

Организации, входящие в одну группу с Обществом (контролирующиеся лицом, являющимся бенефициарным владельцем Общества):

ООО «СЗ «Молочная балка», (100% владения бенефициарным владельцем), ИНН 9204565975

ООО "СЗ "Альмагор" (87,98% владения бенефициарным владельцем), ИНН 9102027343

ООО "Галс" (100% владения бенефициарным владельцем), ИНН 9204019550

ООО "Мидельвейс" (100% владения бенефициарным владельцем), ИНН 9204019581

Выплаты основному управленческому персоналу в 2022 г. составили 25 тыс. руб., в том числе суммы оплаты труда, отпускных и начисленных страховых взносов; в 2021 году – выплаты не производились. Данные выплаты являются краткосрочными. Долгосрочных выплат не предусмотрено.

Информация о сделках со связанными сторонами

№ п/п	Наименование связанных сторон	Характер отношений со связанными сторонами	Виды операций	2021 год			2022 год				
				Объем совершенных операций, тыс.руб.	Объем операций исполненные которых на конец отчетного периода не завершено, тыс.руб.	Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов	Величина образований резервов по сомнительным долгам на конец периода, тыс.руб.	Объем совершенных операций, тыс.руб.	Объем операций исполненные которых на конец отчетного периода не завершено, тыс.руб.	Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов	Величина образований резервов по сомнительным долгам на конец периода, тыс.руб.
1	ООО "СЗ Молочная балка" (Займодавец по договору займа)	Основное общество	Получение (возврат) займа Начисление (оплата) процентов	3950 (-)	3 950	Перечисление денежных средств, в течение 12 месяцев	Н/П	14240 (-)	18 190	Перечисление денежных средств, в течение более 12 месяцев	Н/П
				43	43			768	810		
2	ООО "СЗ Молочная балка" (Продавец по договорам купли-продажи результатов проектных работ)	Основное общество	Получено (оплачено) проектных работ	642	642	Перечисление денежных средств, в течение 12 месяцев	Н/П	(642)	-	Перечисление денежных средств, в течение 12 месяцев	Н/П
				-	-			-	-		
3	ООО "СЗ Молочная балка" (Поручитель по договору поручения)	Основное общество	Расходы по поручению (возмещение расходов)	130	130	Перечисление денежных средств, в течение 12 месяцев	Н/П	(130)	-	Перечисление денежных средств, в течение 12 месяцев	Н/П
				-	-			-	-		
4	ООО "СЗ Молочная балка"	Основное общество	Начислено (оплачено) за приобретение прав требования	-	-	Перечисление денежных средств, в течение 12 месяцев	Н/П	1000 (1000)	-	Перечисление денежных средств, в течение 12 месяцев	Н/П
				-	-			-	-		
5	ООО "МИДЕЛЬВЕЙС" (Исполнитель по договору оказания услуг)	Контролируется бенефициарным владельцем Общества	Начислено (Оплачено)	-	-	Перечисление денежных средств, в течение 12 месяцев	Н/П	8 370	465	Перечисление денежных средств, в течение 12 месяцев	Н/П
				-	-			(8 835)	-		

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

**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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2022 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021 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	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) – всего	5200	за 2022 г.	3 084	(2 282)	56	(2 282)	2 282	(186)	-	-	-	858	(186)
	5210	за 2021 г.	2 282	(2 282)	-	-	-	-	-	-	-	2 282	(2 282)
в том числе: Здания	5201	за 2022 г.	2 282	(2 282)	-	(2 282)	2 282	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021 г.	2 282	(2 282)	-	-	-	-	-	-	-	2 282	(2 282)
Право пользования активом (земельные участки)	5202	за 2022 г.	802	-	-	-	-	(186)	-	-	-	802	(186)
	5212	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5203	за 2022 г.	-	-	56	-	-	-	-	-	-	56	-
5213	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022 г.	-	56	-	(56)	-
	5250	за 2021 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Видеорегистратор Trassig MiniNVR AF 16+жесткий Диск 8Tb SATA-III WD Purple (WD82PURX)	5241	за 2022 г.	-	56	-	(56)	-
	5251	за 2021 г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	615	-	-

2.5. Информация о корректировке первоначальной стоимости и амортизации в межотчетный период в связи с изменением учетной политики при вступлении в силу ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды"

Наименование показателя	Код	На конец периода (На 31.12.2021 г.)		Изменение в межотчетный период		На конец периода (на 31.12.2021 г.) с учетом операций в межотчетный период	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные средства	1150	2 282	(2 282)	802	-	3 084	(2 282)
Право пользования активом (земельные участки)		-	-	802	-	802	-

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	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	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 2022 г.	1 837	-	1 837	42 260	(88)	-	X	44 009	-	44 009	
	5420	за 2021 г.	-	-	1 837	1 837	-	-	X	1 837	-	1 837	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	-	-	-	237	(88)	-	-	149	-	149	
	5421	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	1 837	-	1 837	42 022	-	-	-	43 860	-	43 860	
	5425	за 2021 г.	-	-	-	1 837	-	-	-	1 837	-	1 837	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021 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:				
Незавершенное производство	5446	43 860	-	-

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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
								списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	7 000	-	-	-	-	-	-	7 000	-
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022 г.	-	-	7 000	-	-	-	-	-	-	7 000	-
Задолженность участников договора долевого участия в строительстве	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2022 г.	183	-	11 447	-	(158)	-	-	-	-	11 472	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2021 г.	-	-	183	-	-	-	-	-	-	183	-
	5511	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2022 г.	182	-	11 447	-	(158)	-	-	-	-	11 471	-
Авансы выданные	5532	за 2021 г.	-	-	182	-	-	-	-	-	-	182	-
	5513	за 2022 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Прочая	5533	за 2021 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-
	5500	за 2022 г.	183	-	18 447	-	(158)	-	-	-	-	18 472	-
Итого	5520	за 2021 г.	-	-	183	-	-	-	-	-	-	183	-

25

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	-	-	-	-	-	-

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	
				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 2022 г.	802	68 613	717	(230)	-	-	69 901
	5571	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
кредиты	5552	за 2022 г.	-	43 422	645	-	-	-	44 067
	5572	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022 г.	-	18 190	-	-	-	-	18 190
	5573	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022 г.	802	-	71	(230)	-	-	643
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства по договорам долевого участия в строительстве	5555	за 2022 г.	-	7 000	-	-	-	-	7 000
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	4 804	13 369	1 021	(17 538)	-	-	1 656
	5580	за 2021 г.	2 234	2 561	43	(34)	-	-	4 804
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	681	716	-	(681)	-	-	716
	5581	за 2021 г.	-	681	-	-	-	-	681
авансы полученные	5562	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	-	3	-	(3)	-	-	-
	5583	за 2021 г.	34	-	-	(34)	-	-	-
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022 г.	3 993	12 650	1 021	(16 854)	-	-	810
	5585	за 2021 г.	2 200	1 750	43	-	-	-	3 993
прочая	5566	за 2022 г.	130	-	-	-	-	-	130
	5586	за 2021 г.	-	130	-	-	-	-	130
Итого	5550	за 2022 г.	5 606	81 982	1 738	(17 768)	-	X	71 557
	5570	за 2021 г.	2 234	2 561	43	(34)	-	X	4 804

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	-	-	-
	5593	-	-	-

5.3. Информация о корректировке обязательства по аренде в межотчетный период
в связи с изменением учетной политики
при вступлении в силу ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды"

Наименование показателя	Код	На конец периода (На 31.12.2021 г.)	Изменение в межотчетный период	На конец периода (на 31.12.2021 г.) с учетом операций в межотчетный период
1	2	3	4	5
Прочие обязательства	1450	-	802	802
<i>Арендные обязательства</i>		-	802	802
Итого по разделу IV		-	802	802

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	32	-
Расходы на оплату труда	5620	19	-
Отчисления на социальные нужды	5630	6	-
Амортизация	5640	187	-
Прочие затраты	5650	41 778	1 837
Итого по элементам	5660	42 022	1 837
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(42 022)	(1 837)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

7. Оценочные обязательства

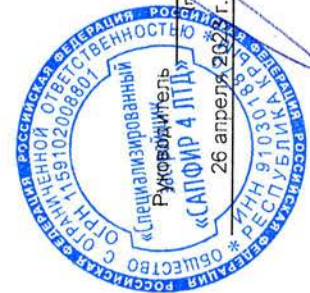
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	54 388	-	-
в том числе:				
Ипотека жилых и нежилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме (включая объекты не завершенные строительством)	58101	43 860	-	-
Ипотека прав аренды земельного участка	58102	615	-	-
Залог имущественных прав по договору генерального подряда	58103	9 912	-	-

9. Государственная помощь

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



Рыжих Максим
Викторович
(расшифровка подписи)

«САПФИР 4 ЛТД»
26 апреля 2022 г.

Прошнуровано и пронумеровано
42 (Сорок два) листа

Генеральный директор
ООО «АК «Альяс-Аудит»
Бухаров Д.В.

