



**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик
«СИГМА-2»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «СИГМА-2» (ОГРН 1216100018199, 344064, г.Ростов-на-Дону, пер. Изыскательский, д. 8, комн. 20), 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, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «СИГМА-2» 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 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.

Директор Общества несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

Аудируемое лицо:

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик «Сигма-2»
ОГРН 1216100018199
344064, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
пер. Изыскательский, д.8, комн. 20

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «РНК Аудит»
ОГРН 1030203903454
150001, Ярославль, улица Наумова, дом 67/2, 310
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»
ОРНЗ 11606055827

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
Аудитор ООО «РНК АУДИТ»
ОРНЗ 20606015160



Перетьятко Е.В.

Директор
ООО «РНК АУДИТ»



Загнойко Л.В.

29 марта 2023 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИГМА-2"	ИНН	50602425		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6165229682		
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)	344064, Ростовская обл., Ростов-На-Дону г., Изыскательский пер., зд. № 8, ком. 20				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "РНК АУДИТ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	0274066532		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1030203903454		

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	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	1 089	130	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	265	26	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 354	156	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	485 508	137 709	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство ж/д № 2 ул. 2-я Линия, 48	12101	408 434	136 733	-
	Строительные материалы ж/д № 2 ул. 2-я Линия, 48	12102	51 158	976	-
	Затраты Заказчика-Застройщика ж/д № 2 ул. 2-я Линия, 48	12103	25 916	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	35 796	197	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	122 876	59 800	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	280	257	-

	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	644 460	197 963	-
	БАЛАНС	1600	645 814	198 119	-

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	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	42	-	-
	Итого по разделу III	1300	52	10	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	628 527	52 772	-
	в том числе:				
	Заемные средства	14101	614 845	-	-
	Проценты по целевому кредиту	14102	13 682	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	223	26	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	1 110	130	-
	Итого по разделу IV	1400	629 860	52 928	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	15 896	145 179	-
	в том числе:				
	Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	15201	15 777	129 943	-
	Задолженность перед прочими кредиторами	15202	-	15 113	-
	Задолженность по налогам и сборам	15203	119	121	-
	Задолженность по оплате труда	15204	-	2	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	6	2	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	15 902	145 181	-
	БАЛАНС	1700	645 814	198 119	-



Руководитель
(подпись)

Швед Игорь Петрович
(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИГМА-2"	ИНН	50602425		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6165229682		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	42	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	42	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	42	-

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	42	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Швед Игорь Петрович
(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2022
50602425		
6165229682		
71.12.2		
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
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИГМА-2"

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Формирование уставного капитала	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	42	42
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	42	42
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	42	52

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	52	10	-

Руководитель Швед Игорь Петрович
(подпись) _____
(расшифровка подписи)



10 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИГМА-2"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО 50602425
ИНН 6165229682
по ОКВЭД 2 71.12.2
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
50602425		
6165229682		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	(399 674)	(52 525)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(376 500)	(45 011)
в связи с оплатой труда работников	4122	(124)	(16)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(23 050)	(7 498)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(399 674)	(52 525)
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	-	-

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
		-	-	-
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель Швед Игорь Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	убыток от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	130	-	-	(294)	-	1 383	(294)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	130
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022г.	-	-	-	(251)	-	1 253	(251)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5202	за 2022г.	130	-	-	(43)	-	130	(43)
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	130	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	50 623	(49 370)	(1 253)	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2022г.	-	49 370	(49 370)	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Оборудование к установке	5242	за 2022г.	-	1 253	-	(1 253)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Трансформаторная подстанция КТП ТВ/К 630/6/0,4							

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

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

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель Швед Игорь Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)



10 марта 2023 г.

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 5420	за 2022г. за 2021г.	137 709 -	- -	137 709 -	347 799 137 709	- -	- -	- X	485 508 137 709	- -	485 508 137 709	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	976	-	976	50 182	-	-	-	51 158	-	51 158	
	5421	за 2021г.	-	-	-	976	-	-	-	976	-	976	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	25 916	-	-	-	25 916	-	25 916	
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное строительство жилого дома № 2	5407	за 2022г.	136 733	-	136 733	271 701	-	-	-	408 434	-	408 434	
	5427	за 2021г.	-	-	-	136 733	-	-	-	136 733	-	136 733	

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 _____
 (подпись) **Швед Игорь Петрович**
 (расшифровка подписи)



10 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности
Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление				выбыло			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	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	59 800	-	106 876	-	(43 800)	-	-	-	-	-	-	122 876
	5530	за 2021г.	-	-	59 800	-	-	-	-	-	-	-	-	59 800
Авансы выданные	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2022г.	59 800	-	106 876	-	(43 800)	-	-	-	-	-	-	122 876
	5532	за 2021г.	-	-	59 800	-	-	-	-	-	-	-	-	59 800
Итого	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	59 800	-	106 876	-	(43 800)	-	-	-	-	-	-	122 876
	5520	за 2021г.	-	-	59 800	-	-	-	-	-	-	-	-	59 800

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

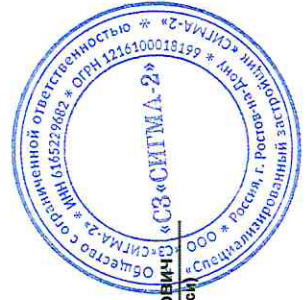
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погаше- ние	спливание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	52 902	598 088	13 682	(35 035)	-	-	-	629 637	
	5571	за 2021г.	-	52 902	-	-	-	-	-	52 902	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	336 597	-	-	-	-	-	336 597	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	52 772	260 476	-	(35 000)	-	-	-	278 248	
	5573	за 2021г.	-	52 772	-	-	-	-	-	52 772	
прочая	5554	за 2022г.	130	1 015	-	(35)	-	-	-	1 110	
	5574	за 2021г.	-	130	-	-	-	-	-	130	
проценты по кредитам	5555	за 2022г.	-	-	13 682	-	-	X	X	13 682	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	145 179	14 606	-	(143 869)	-	-	-	15 896	
	5580	за 2021г.	-	145 179	-	-	-	-	-	145 179	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	129 943	14 606	-	(128 772)	-	-	-	15 777	
	5581	за 2021г.	-	129 943	-	-	-	-	-	129 943	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	121	-	-	(2)	-	-	-	119	
	5583	за 2021г.	-	121	-	-	-	-	-	121	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	15 115	-	-	(15 115)	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	-	15 115	-	-	-	-	-	15 115	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	198 081	612 694	13 682	(178 924)	-	X	X	645 533	
	5570	за 2021г.	-	198 081	-	-	-	X	X	198 081	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____
(подпись)
Швед Игорь Петрович
(расшифровка подписи)



10 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	25 916	-
Итого по элементам	5660	25 916	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(25 916)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

Руководитель Швед Игорь Петрович
(подпись) (расшифровка подписей)



10 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
денежные средства на счетах эскроу	5801	28 450	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись) Швед Игорь Петрович
 (расшифровка подписи)



10 марта 2023 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Специализированный застройщик
«СИГМА-2»**

344064 г. Ростов-на-Дону, пер. Изыскательский, 8, ком. 20
ИНН 6165229682, КПП 616501001, ОГРН 1216100018199,
р/сч 40702810952090045754,
БИК 046015602, к/с 30101810600000000602
ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
тел 210-41-20

10 марта 2023г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества за 2022год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2022год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2022 года.

1. Общие сведения.

Информация об Обществе.

Основной деятельностью Общества с ограниченной ответственностью «СЗ «Сигма-2» является деятельность застройщика. Общество на принадлежащем ему (либо арендованном) участке обеспечивает строительство многоквартирных жилых домов силами привлеченных, сторонних подрядчиков за счет средств участников долевого строительства, основываясь на положениях федерального закона № 214-ФЗ.

Общество является субъектом малого предпринимательства и отвечает критериям ст. 4 ФЗ от 24.07.2007г № 209-ФЗ.

Общество не имеет филиалов.

Общество зарегистрировано 29.06.2021г

Учредителем Общества является ООО «Сигма-ДОН»

Бенефициарными владельцами являются Швед И.П., Швед Т.И.

Общество не имеет лицензий, т.к. осуществляемая деятельность не является лицензируемой.

За 2022г среднесписочная численность работающих в Обществе составила 1 человек.

По состоянию на 31 декабря 2022г исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим образом:

Директор: Швед Игорь Петрович.

Полномочиями исполнительного органа по месту расположения Общества наделен директор Швед Игорь Петрович.

2. Информация об учетной политике Общества.

- 1) Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О Бухгалтерском учете», иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету,

утвержденными Министерством финансов РФ. Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

- 2) Ведение отдельного учета доходов и расходов, полученных или произведенных в рамках целевого финансирования, иных доходов и расходов осуществляется в разрезе договоров долевого участия и объектов капитального строительства. Применяется ПБУ долгосрочных инвестиций, утвержденное Минфином РФ № 160 от 30.12.1993г.
- 3) Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5 процентов. Существенными для раскрытия в бухгалтерской отчетности являются показатели, отношение которых к валюте баланса за отчетный период составляет не менее 7 процентов.
- 4) Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020. Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление). Приобретенные объекты первоначальной стоимостью менее 100 тыс. рублей за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов. Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной из срока полезного использования этого объекта. Переоценка объектов основных средств Обществом не производится.
- 5) Земельные участки, приобретенные под будущее строительство, учитываются в качестве долгосрочных инвестиций на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет 08-1 «Приобретение земельных участков». Распределение затрат на приобретение земельных участков и включение их в стоимость объекта капитального строительства, при строительстве нескольких этапов (объектов), происходит путем пропорционального деления. Первичным документом для отражения распределения затрат является справка-расчет.
Основание: п.п. 1.2, 2.1, 2.3 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного Письмом Минфина России от 30.12.1993 № 160, 214-ФЗ от 30.12.2004г.
- 6) Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в разрезе объектов, по которым формируются затраты. К прямым затратам относятся все расходы, связанные с возведением объектов.
Основание: п. 3.1.2 Положения, утвержденного письмом Минфина России от 30.12.1993г № 160.
Учет целевых средств по договорам долевого участия в строительстве ведется на счете 86.33.1 «Целевое финансирование» по стоимости, указанной в договоре в корреспонденции со счетом 76.33.3 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Данные по счетам 86.33.1 и 73.33.3 отражаются в балансе свернуто. Расчеты с участниками долевого строительства производятся с использованием эскроу-счетов. Средства дольщиков, поступающие по ДДУ на счета эскроу, учитываются за балансом на основании выписок от банков, в которых у дольщиков открыты счета эскроу.
- 7) По договору участия в долевом строительстве доходом Заказчика-Застройщика является его вознаграждение (экономия), которое определяется по окончании строительства как разница между полученными средствами и фактическими затратами по строительству. Сумма вознаграждения заказчика застройщика в договорах долевого участия не выделяется. Затраты по строительству не являются расходами по обычным видам деятельности, уменьшающими вознаграждение Заказчика-Застройщика (его выручку от оказания услуг Заказчика-Застройщика). Фактические затраты по строительству влияют на размер вознаграждения Заказчика-Застройщика, но не формируют себестоимость продаж по данному виду

деятельности. Доходы от оказания услуг Заказчика-Застройщика признаются по окончании строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Размер доходов от оказания услуг Застройщика-Заказчика может быть определен только после завершения строительства, когда закончится формирование инвентарной стоимости объекта. Поэтому до момента окончания строительства у Заказчика-Застройщика не возникает право на получение вознаграждения. Величина дохода по договорам участия в долевом строительстве, инвестиционным договорам определяется в следующем порядке: Выручка = Поступления – Затраты, где Выручка – общая величина выручки по договорам участия в долевом строительстве, инвестиционным договорам, заключенным в отношении конкретного объекта строительства. Поступления – общая величина денежных средств дольщиков, инвесторов, предусмотренная договорами участия в долевом строительстве, инвестиционными договорами, заключенными в отношении конкретного объекта строительства. Затраты – величина затрат по строительству конкретного объекта, относящаяся к заключенным договорам участия в долевом строительстве, инвестиционным договорам, исключая затраты по услугам Заказчика-Застройщика. Первичным документом для отражения формирования финансового результата у застройщика является справка-расчет.

Основание: План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению, п. 7 ПБУ 9/99, п. 3.1.1 Положения, утвержденного письмом Минфина России от 30.12.1993г № 160.

- 8) Объекты жилой (нежилой) недвижимости, построенные компанией (собственными силами, силами сторонних организаций, частично собственными силами, частично с привлечением сторонних организаций), право на которые появляются у компании по окончании строительства объекта, учитываемые на счете 08.33, в момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, переводятся на счет 43 «Готовая продукция». При этом проставляется аналитический признак, характеризующий объекты недвижимости. Выбытие готовой продукция оценивается следующим образом: объекты недвижимости оцениваются по себестоимости каждой единицы; прочая готовая продукция оценивается по способу средней себестоимости.
Основание: ФСБУ 5/2019.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

3.1. Арендованное имущество

По арендованному имуществу Общество применяет ФСБУ 25/2018 с 2022г. В операционной аренде находится следующее имущество:

3.1.1. Нежилое помещение по адресу г. Ростов-на-Дону, пер. Изыскательский, 8, комн. 20 по договору аренды нежилого помещения от 29.06.2021г. На 31.12.2021г. одновременно признано право пользования активом на счете 01.03 и обязательство по аренде на счете 76.07.1.

Право пользования активом рассчитано исходя из следующих данных:

- срок аренды – 36 мес;
- процентная ставка, по которой общество могла бы получить кредит – 25% годовых.

Дисконтированная стоимость арендных платежей за 36 месяцев составила 130 тыс. руб.

3.1.2. Трансформаторная подстанция КТП ТВ/К 630/6/0,4 с 01.06.2022г по договору аренды строительного оборудования № С-2/01-06/22 от 01.06.2022г.

Право пользования активом рассчитано исходя из следующих данных:

- срок аренды – 30 мес;
- процентная ставка, по которой общество могла бы получить кредит – 18% годовых.

Дисконтированная стоимость арендных платежей за 30 месяцев составила 1253тыс. руб.

По строке 1150 «Основные средства» отражено право пользования активом.

№ п.п.	Наименования показателя	С-до на 31.12.2021г., тыс.руб.	Поступило за 2022г, тыс. руб	Выбыло за 2022г, тыс.руб.	Начислена амортизация за 2022г, тыс.руб.	С-до на 31.12.2022г., тыс.руб.
1	Право пользования активом «Нежилое помещение комн. № 20 пер. Изыскательский, 8»	130	0	0	43	87
2	Трансформаторная подстанция КТП ТВ/К 630/6/0,4	0	1 253	0	251	1 002
	Итого	130	1 253	0	294	1 089

3.2. Оборотные активы

В строке 1210 «Запасы» отражены запасы вложенные в объект строительства: «Многоквартирного жилого дома № 2 по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 2-я Линия, 48».

№ п.п.	Наименование показателя	На 31.12.2022, тыс.руб.	На 31.12.2021г, тыс.руб.
1	Незавершенное строительство объекта «Многоквартирный жилой № 2 дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 2-я Линия, 48»	408 434	136 733
2	Строительные материалы для строительства объекта: «Многоквартирный жилой № 2 дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 2-я Линия, 48»	51 158	976
3	Затраты Заказчика-Застройщика по объекту строительства «Многоквартирный жилой № 2 дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 2-я Линия, 48»	25 916	0
	Итого	485 508	137 709

Незавершенное строительство и строительные материалы по объекту строительства: «Многоквартирный жилой дом № 2 по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 2-я Линия, 48» в бухгалтерском балансе за 2021г по состоянию на 31.12.2021г были отражены по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

3.3. Расшифровка показателей дебиторской и кредиторской задолженности

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена информация по раскрытию дебиторской задолженности. Сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

№ п.п.	Наименование показателя	Дебиторская задолженность на 31.12.2022г, тыс.руб.	Дебиторская задолженность на 31.12.2021г, тыс.руб.
1	Расчеты с дебиторами, в том числе:	122 876	59 800
	- Расчеты с поставщиками и подрядчиками	122 876	59 800

По строке 1520 «Кредиторская задолженность отражена информация по раскрытию кредиторской задолженности. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

№ п.п.	Наименование показателя	Кредиторская задолженность на 31.12.2022г, тыс.руб.	Кредиторская задолженность на 31.12.2021г, тыс.руб.
1	Расчеты с кредиторами, в том числе:	15 896	145 179
	- Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	15 777	129 943
	-Задолженность перед прочими кредиторами	0	15 113
	- Задолженность по налогам и сборам	119	121
	- Задолженность по заработной плате	0	2

3.4. Капитал и резервы

Уставной капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс.руб., который полностью оплачен. В 2022 году уставный капитал не менялся. Общество не объявило дивиденды и не выплачивало их.

3.5. Долгосрочные обязательства

По строке 1410 «Заемные средства» отражена задолженность Общества по договорам займа и кредитному договору.

	Срок погашения	Сальдо на 31.12.2021г, тыс.руб.	Получено/ Начислено, тыс.руб.	Погашено, тыс.руб.	Сальдо на 31.12.2022г, тыс.руб.
Долгосрочные Заемные средства, в том числе:		52 772	610 755	35 000	628 527
Задолженность по займам, в том числе:		52 772	260 476	35 000	278 248
Договор беспроцентного займа от 30.08.2021	29.08.2027	52 772	98 100	35 000	115 872
Договор займа по новации № 1/С-2 от 22.06.2022	30.12.2027	0	126 680	0	126 680

Договор займа по новации № 2/С-2 от 22.06.2022	30.12.2027	0	425	0	425
Договор займа по новации № 3/С-2 от 22.06.2022	30.12.2027	0	14 625	0	14 625
Договор займа по новации № 4/С-2 от 22.06.2022	30.12.2027	0	39	0	39
Договор займа по новации № 5/С-2 от 17.07.2022	30.12.2027	0	20 607	0	20 607
Задолженность по кредитам, в том числе:		0	336 597	0	336 597
Договор № 520В005QT от 14.07.2022	28.06.2026	0	336 597	0	336 597
Задолженность по Процентам по целевому кредиту, в том числе:		0	13 682	0	13 682
Договор № 520В005QT от 14.07.2022	28.06.2026	0	13 682	0	13 682

3.6. Оценочные обязательства

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражены признанные оценочные обязательства. Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату и средней заработной платы работника, включая страховые взносы.

Наименование показателя	На 31.12.2021г, тыс.руб.	Признано за 2022г, тыс.руб.	Погашено за 2022г, тыс.руб.	Списано как избыточная сумма, тыс.руб.	На 31.12.2022г, тыс.руб.
Оценочные обязательства всего, в т.ч.	2	6	2	-	6
По оплате отпуска и вознаграждений	2	6	2	-	6

3.7. Прочие обязательства

По строке 1450 «Прочие обязательства» отражено долгосрочное обязательство по аренде.

По арендованному имуществу Общество применяет ФСБУ 25/2018 с 2022г. На 31.12.2021г одновременно признано обязательство по аренде на счете 76.07.1.

Наименование показателя	На 31.12.2022, тыс.руб.	На 31.12.2021, тыс.руб.
Договор аренды нежилого помещения от 29.06.2021г	96	130
Договор аренды трансформаторной подстанции № С-2/01-6/22 от 01.06.2022г	1 014	0
Итого	1 110	130

3.8. Отложенные налоговые активы

По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» сформирован отложенный налоговый актив в связи с применением Обществом ПБУ 18/02.

№ п.п.	Расшифровка отложенных налоговых активов	С-до на 31.12.2022г, тыс. руб.	С-до на 31.12.2021г, тыс.руб.
1	Оценочные обязательства и резервы	1	0
2	Арендные обязательства	264	26
	Итого	265	26

3.9. Отложенные налоговые обязательства

По строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» сформировано отложенное налоговое обязательство в связи с применением Обществом ПБУ 18/02 и признанием права пользования активом по арендованному имуществу.

№ п.п.	Расшифровка отложенных налоговых обязательств	С-до на 31.12.2022г, тыс. руб.	С-до на 31.12.2021г, тыс.руб.
1	Основные средства (право пользования активом арендованное имущество)	217	26
2	Запасы	6	0
	Итого	223	26

3.10. Расчеты с участниками долевого строительства

Средства дольщиков, поступающие по ДДУ на счета эскроу, учитываются за балансом на основании выписок от банков, в которых у дольщиков открыты счета эскроу.

Средства дольщиков на эскроу-счетах (забалансовый учет)

№ п.п.	Наименование показателя	С-до на 31.12.2022г, тыс. руб.	С-до на 31.12.2021г, тыс.руб.
1	Многоквартирный жилой дом № 2 по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 2 Линия, 48	28 450	0
	Итого	28 450	0

3.11. Расшифровка доходов и расходов.

Доходов и расходов в 2022г у Общества не было.

В отчетности Общества по состоянию на 31.12.2022г сформирован отложенный налог на прибыль, обусловленный наличием временных разниц на конец отчетного периода:

- отложенный налоговый актив 265тыс.руб;
- отложенное налоговое обязательство 223тыс.руб.

Отложенный налог на прибыль на 31.12.2022г составил 42тыс.руб.

3.12. Условные факты хозяйственной деятельности

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2022г соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

Общество не имеет выданных гарантий, обязательств, поручительств в пользу третьих лиц, обязательств в отношении охраны окружающей среды и т.п.

4. Операции со связанными сторонами

Форма расчетов со сторонами безналичная.

Стороны договора.

4.1. ИП Швед И.П.

ООО «СЗ «Сигма-2»: Швед И.П. конечный бенефициар (50%).

ИП Швед И.П. арендодатель, ООО «СЗ Сигма-2» арендатор:

№ договора	С-до расчетов на 31.12.2021г, руб.	Оплачено за 2022г, руб.	Стоимость аренды за 2022г, руб.	С-до расчетов на 31.12.2022г, руб.
б/н от 29.06.2021 аренда офиса Изыскательский	5 000,00	55 000,00	60 000,00	0,00
№ С-2/01-06/22 от 01.06.2022г аренда трансформаторной подстанции	0,00	350 000,00	350 000,00	0,00
Итого	5 000,00	405 000,00	410 000,00	0,00

4.2. ООО «Сигмастрой».

ООО «Сигмастрой» Швед ИП учредитель (50%)

ООО «СЗ «Сигма-2»: Швед И.П. конечный бенефициар (50%).

ООО «Сигмастрой» - продавец, ООО «СЗ «Сигма-2» - покупатель.

№ договора, дата	С-до расчетов на 31.12.2021г, руб.	Оплачено за 2022г, руб.	Стоимость по договору за 2022г, руб.	С-до расчетов на 31.12.2022г, руб.
1/2 от 21.10.2021	1 171 298,40	0,00	0,00	1 171 298,40
2 от 30.08.2021	126 680 000,00	126 680 000,00	0,00	0,00
СЗ-2/27-12/2021 от 27.12.2021г	0,00	20 607 127,41	20 607 127,41	0,00
Итого	127 851 298,40	147 287 127,41	20 607 127,41	1 171 298,40

ООО «Сигмастрой» cedent, ООО «СЗ Сигма-2» цессионарий

№ договора, дата	Кредиторская задолженность на 31.12.2021г, руб.	Оплачено за 2022г, руб.	Сумма по договору за 2022г, руб.	Кредиторская задолженность на 31.12.2022г, руб.
Соглашение о передаче договора № А.06/20-2 от 31.03.2020г от 03.09.2021	14 625 000,00	14 625 000,00	0,00	0,00
Соглашение о передаче договора на выполнение проектных работ от 01.04.2021 № 7/1 от 20.12.2021	425 000,00	425 000,00	0,00	0,00
Соглашение о передаче договора от 01.04.2021 № 12 от 20.12.2021	0,00	38 835,00	38 835,00	0,00
Итого	15 050 000,00	15 088 835,00	38 835,00	0,00

ООО «Сигмастрой» займодавец, ООО «СЗ Сигма-2» заемщик

№ договора	Кредиторская задолженность на 31.12.2021г, руб.	Получено займов в 2022г, руб.	Возврат займов в 2022г, руб.	Кредиторская задолженность на 31.12.2022г, руб.
Договор займа по новации № 1/С-2 от 22.06.2022г	0,00	126 680 000,00	0,00	126 680 000,00
Договор займа по новации № 2/С-2 от 22.06.2022г	0,00	425 000,00	0,00	425 000,00
Договор займа по новации № 3/С-2 от 22.06.2022г	0,00	14 625 000,00	0,00	14 625 000,00
Договор займа по новации № 4/С-2 от 22.06.2022г	0,00	38 835,00	0,00	38 835,00
Договор займа по новации № 5/С-2 от 11.07.2022г	0,00	20 607 127,41	0,00	20 607 127,41
Итого	0,00	162 375 962,41	0,00	162 375 962,41

4.3. ООО «Сигма-Дон»

ООО «Сигма-Дон» учредитель, доля участия 100%.

ООО «Сигма-Дон» займодавец, ООО «СЗ «Сигма-2» заемщик:

№ договора	Кредиторская задолженность на 31.12.2021г, руб.	Получено займов в 2022г, руб.	Возврат займа в 2022г, руб.	Кредиторская задолженность на 31.12.2022г, руб.
Договор беспроцентного займа от 30.08.21г	52 772 000,00	98 100 000,00	35 000 000,00	115 872 000,00
Итого	52 772 000,00	98 100 000,00	35 000 000,00	115 872 000,00

ООО «Сигма-Дон» продавец, ООО «СЗ «Сигма-2» покупатель:

№ договора	С-до расчетов на 31.12.2021г, руб.	Оплачено за 2022г, руб.	Сумма услуг по договору за 2022г, руб.	С-до расчетов на 31.12.2022г, руб.
№ 6 от 01.02.2022г	0,00	5 500 000,00	7 000 000,00	1 500 000,00
Итого	0,00	5500000,00	7 000 000,00	1 500 000,00

5. Вознаграждения основному управленческому персоналу.

На основании ПБУ 11/2008 приводятся данные по вознаграждению директору по видам оплат:

Наименование выплаты	Сумма, руб.
Оплата труда	88 591
Оплата ежегодного отпуска	3 046
Взносы в бюджет и внебюджетные фонды	27 674
Итого	119 311

6. События после отчетной даты.

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2022год, отсутствуют.

7. Вклады в совместную деятельность отсутствуют.

8. Судебные иски и процессы.

Судебные иски и процессы в 2022г отсутствовали.

Директор



 Швед И.П.