

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
ООО «ЦЕНТР-АУДИТ»**

**о годовой бухгалтерской (финансовой)  
отчетности**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«СКАЙ ТРЕНД»**

**за период с 01 января 2022 года по  
31 декабря 2022 года (включительно)**

НОВОСИБИРСК

2023

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Скай Тренд»»

## МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Скай Тренд» (ОГРН 1195476074441, Российская Федерация 630054, РФ, г. Новосибирск, пер. 3-й Крашенинникова д. 3, помещ. 5), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчёта о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, в том числе отчёта об изменениях капитала за 2022 год и отчёта о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учётной политики.

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

## ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с данными требованиями. 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 (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой

бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- 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 (финансовой) 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;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Общества, 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.

**Директор**



**Климов Александр Владимирович**  
ОРНЗ 22006054833

**Руководитель задания по аудиту**

**Вайц Ирина Георгиевна**  
ОРНЗ 21706014655

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Центр-Аудит»  
ОГРН 1025402469190,  
630099, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. М.Горького, д.34,  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,  
ОРНЗ 12006083002

« 28 » апреля 2023 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

|  |   |                              |                      |             |
|--|---|------------------------------|----------------------|-------------|
|  |   | <b>Коды</b>                  |                      |             |
|  |   | <b>0710001</b>               |                      |             |
|  |   | <b>31</b>                    | <b>12</b>            | <b>2022</b> |
| Форма по ОКУД  |   |                              |                      |             |
| Дата (число, месяц, год)   |   |                              |                      |             |
| Организация  | <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СКАЙ ТРЕНД"</b>  | по ОКПО                      |                      |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика  |   | ИНН                          | <b>5404095279</b>    |             |
| Вид экономической деятельности   | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                          | по ОКВЭД 2                   | <b>71.12.2</b>       |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности  | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                     | по ОКОПФ / ОКФС              | <b>12300</b>         | <b>16</b>   |
| Единица измерения:   | в тыс. рублей   | по ОКЕИ                      | <b>384</b>           |             |
| Местонахождение (адрес)  | <b>630054, Новосибирская обл, Новосибирск г, 3-й Крашенинникова пер, дом 3, помещение 5</b> |                              |                      |             |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту   | <input checked="" type="checkbox"/> ДА  | <input type="checkbox"/> НЕТ |                      |             |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора | <b>ООО "ЦЕНТР-АУДИТ"</b>  |                              |                      |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора         |   | ИНН                          | <b>5406130930</b>    |             |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора    |   | ОГРН/<br>ОГРНИП              | <b>1025402469190</b> |             |

| Пояснения | Наименование показателя                                    | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>   |      |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |      |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                      | 1110 | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120 | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                            | 1130 | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                              | 1140 | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства  | 1150 | -                     | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170 | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | -                     | -                     | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I   | 1100 | -                     | -                     | -                     |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                       |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210 | 191 938               | 49 422                | 46 401                |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | -                     | 24                    | -                     |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 44 197                | 1 142                 | 99                    |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -                     | -                     | -                     |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 6                     | 5                     | 10                    |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу II  | 1200 | 236 141               | 50 593                | 46 510                |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 236 141               | 50 593                | 46 510                |

5

| Пояснения | Наименование показателя  | Код         | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. |
|-----------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |             |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |             |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310        | 32 730                   | 32 730                   | 32 730                   |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320        | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340        | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350        | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360        | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370        | -                        | -                        | -                        |
|           | <b>Итого по разделу III</b>  | <b>1300</b> | <b>32 730</b>            | <b>32 730</b>            | <b>32 730</b>            |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410        | 196 256                  | 16 051                   | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420        | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430        | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450        | -                        | -                        | -                        |
|           | <b>Итого по разделу IV</b>   | <b>1400</b> | <b>196 256</b>           | <b>16 051</b>            | <b>-</b>                 |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510        | -                        | -                        | 13 383                   |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520        | 7 154                    | 1 813                    | 397                      |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530        | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540        | 1                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550        | -                        | -                        | -                        |
|           | <b>Итого по разделу V</b>  | <b>1500</b> | <b>7 155</b>             | <b>1 813</b>             | <b>13 780</b>            |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1700</b> | <b>236 141</b>           | <b>50 593</b>            | <b>46 510</b>            |



Руководитель

(подпись)

Литвинов Владимир  
Германович

(расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

6

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

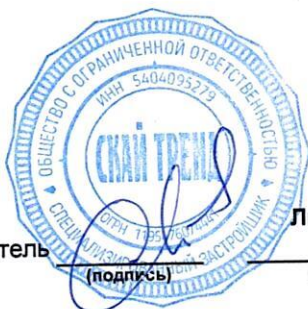
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СКАЙ ТРЕНД"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности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

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

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 5404095279 |    |      |
| 71.12.2    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

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

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>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 | -                              | -                              |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                              |



Руководитель

(подпись)

Литвинов Владимир  
Германович

(расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

8



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

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710004    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 5404095279 |    |      |
| 71.12.2    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

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

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
**ЗАСТРОЙЩИК "СКАЙ ТРЕНД"**

Общество с ограниченной ответственностью  
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 | 32 730           | -   | -                  | -                 | -  | 32 730 |
| Увеличение капитала - всего:<br>в том числе:                | 3210 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -      |
| чистая прибыль  | 3211 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -      |
| переоценка имущества  | 3212 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -      |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3213 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -      |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 | -                | -   | -                  | X                 | X  | -      |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3215 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -      |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -      |
| 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                 | -  | -      |

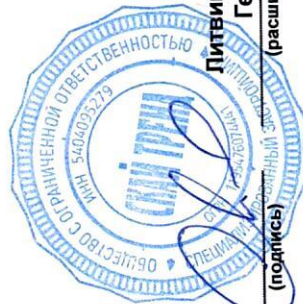
| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого  |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|--------|
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X      |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X      |
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г.                     | 3200 | 32 730           | -   | -                  | -                 | -  | 32 730 |
| <u>За 2022 г.</u>   |      |                  |   |                    |                   |  |        |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -      |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |        |
| чистая прибыль  | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -      |
| переоценка имущества  | 3312 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -      |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -      |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -   | -                  | X                 | X  | -      |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X      |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -      |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -      |
| 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 | 32 730           | -   | -                  | -                 | -  | 32 730 |

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

| Наименование показателя                       | Код  | Изменения капитала за 2021 г. |                                 | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
|   |      | На 31 декабря 2020 г.         | за счет чистой прибыли (убытка) |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                               |                                 |                       |
| до корректировок                              | 3400 | 32 730                        | -                               | 32 730                |
| корректировка в связи с:                      |      |                               |                                 |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                             | -                               | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                             | -                               | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | 32 730                        | -                               | 32 730                |
| <b>в том числе:</b>                           |      |                               |                                 |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                               |                                 |                       |
| до корректировок                              | 3401 | -                             | -                               | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                               |                                 |                       |
| изменением учетной политики                   | 3411 | -                             | -                               | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3421 | -                             | -                               | -                     |
| после корректировок                           | 3501 | -                             | -                               | -                     |
| <b>по другим статьям капитала</b>             |      |                               |                                 |                       |
| 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 | 32 730                | 32 730                | 32 730                |



Руководитель  
**Дитвинов Владимир Германович**  
(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

*[Handwritten initials]*

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

|   |  |                          |                   |           |             |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |  | Форма по ОКУД            | <b>0710005</b>    |           |             |
|   |  | по ОКПО                  | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2022</b> |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ<br/>ЗАСТРОЙЩИК "СКАЙ ТРЕНД"</b> | ИНН                      | <b>5404095279</b> |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | по ОКВЭД 2               | <b>71.12.2</b>    |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                             | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                        | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  |                          |                   |           |             |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| 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 | (178 668)                   | (2 250)                     |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (178 298)                   | (2 046)                     |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (164)                       | (20)                        |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | -                           | -                           |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4129 | (206)                       | (184)                       |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | (178 668)                   | (2 250)                     |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| 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<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 178 669                        | 2 245                          |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 178 669                        | 2 245                          |
| денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | -                              | -                              |
| от выпуска акций, увеличения долей участия  | 4313 | -                              | -                              |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.   | 4314 | -                              | -                              |
| прочие поступления  | 4319 | -                              | -                              |
| Платежи - всего   | 4320 | -                              | -                              |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | -                              | -                              |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)                         | 4322 | -                              | -                              |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | -                              | -                              |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | 178 669                        | 2 245                          |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>   | 4400 | 1                              | (5)                            |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | 5                              | 10                             |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>  | 4500 | 6                              | 5                              |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |



Руководитель

(подпись)

Литвинов Владимир  
Германович

(расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

**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    | На начало года           |   |   |   | Изменения за период |                          |                         |                       |                       |            | На конец периода |                          |   |
|-------------------------------|------|-----------|--------------------------|---|---|---|---------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|------------|------------------|--------------------------|---|
|                               |      |           | первоначальная стоимость |   | накопленная амортизация и убытки от обесценения |   | Поступило           | Выбыло                   |                         | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Переоценка |                  | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
|                               |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость                        | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                     | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |                       |                       |            |                  |                          |   |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2022г. | -                        | -   | -   | -   | -                   | -                        | -                       | -                     | -                     | -          | -                | -                        | -   |
|                               | 5110 | за 2021г. | -                        | -   | -   | -   | -                   | -                        | -                       | -                     | -                     | -          | -                | -                        | -   |
| в том числе:                  | 5101 | за 2022г. | -                        | -   | -   | -   | -                   | -                        | -                       | -                     | -                     | -          | -                | -                        | -   |
|                               | 5111 | за 2021г. | -                        | -   | -   | -   | -                   | -                        | -                       | -                     | -                     | -          | -                | -                        | -   |

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2022 г.    |   | На 31 декабря 2021 г.    |   | На 31 декабря 2020 г.    |   |
|-------------------------|------|--------------------------|---|--------------------------|---|--------------------------|---|
|                         |      | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| Всего                   | 5120 | -                        | -   | -                        | -   | -                        | -   |
| в том числе:            | 5121 | -                        | -   | -                        | -   | -                        | -   |

15

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



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

| Наименование показателя   | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |  | На конец периода |
|---|------|-----------|----------------|---------------------|--|------------------|
|   |      |           |                | затраты за период   | списано затрат как не давших положительного результата |                  |
| 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 \_\_\_\_\_  
Литвинов Владимир  
Германович  
(подпись) \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

27 апреля 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           |   | Выбыло объектов          |   | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка               |                         |   |
|   |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       |                       | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |   |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2022г. | -                        | -   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | - |
|   | 5210 | за 2021г. | -                        | -   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | - |
| в том числе:  | 5201 | за 2022г. | -                        | -   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | - |
|   | 5211 | за 2021г. | -                        | -   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | - |
|   | 5220 | за 2022г. | -                        | -   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | - |
|   | 5230 | за 2021г. | -                        | -   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5221 | за 2022г. | -                        | -   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | - |
|   | 5231 | за 2021г. | -                        | -   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | - |

### 2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя  | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |         |   | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
|  |      |           |                | затраты за период   | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость |                  |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2022г. | -              | -                   | -       | -   |                  |
|  | 5250 | за 2021г. | -              | -                   | -       | -   |                  |
| в том числе:   | 5241 | за 2022г. | -              | -                   | -       | -   |                  |
|  | 5251 | за 2021г. | -              | -                   | -       | -   |                  |

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

| Наименование показателя  | Код  | за 2021г. |           |
|--|------|-----------|-----------|
|  |      | 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 | -         | -         |

## 2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5280 | -                     | -                     | -                     |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5281 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5282 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5283 | -                     | -                     | -                     |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию  | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств (залог и др.)   | 5286 | -                     | -                     | -                     |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств  | 5287 | -                     | -                     | -                     |
|   | 5288 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель  
Литвинов Владимир Германович  
(подпись) (расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

20

### 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 корректировка | Поступило           | выбыло (погашено)        |                           | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |   |
|                             |      |           |                          |                           |                     | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |   |                          |                           |   |
|                             |      |           |                          |                           |                     |                          |                           |   |                          |                           |   |
| Долгосрочные - всего        | 5301 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -                        | -                         | - |
|                             | 5311 | за 2021г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -                        | -                         | - |
| в том числе:                | 5302 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -                        | -                         | - |
|                             | 5312 | за 2021г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -                        | -                         | - |
|                             | 5305 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -                        | -                         | - |
|                             | 5315 | за 2021г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -                        | -                         | - |
| Краткосрочные - всего       | 5306 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -                        | -                         | - |
|                             | 5316 | за 2021г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -                        | -                         | - |
|                             | 5300 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -                        | -                         | - |
| в том числе:                | 5310 | за 2021г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -   | -                        | -                         | - |
|                             |      |           |                          |                           |                     |                          |                           |   |                          |                           |   |
| Финансовых вложений - Итого |      |           |                          |                           |                     |                          |                           |   |                          |                           |   |

## 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                                |      |                       |                       |                       |



Литвинов Владимир  
Германович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 апреля 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 | за 2022г. | 49 422         | -                                       | 49 422               | 143 790               | (1 274)             | -                             | -                             | -   | X                | 191 938                                 | -                    | 191 938 |
|  | 5420 | за 2021г. | 46 401         | -                                       | 46 401               | 3 021                 | -                   | -                             | -                             | -   | X                | 49 422                                  | -                    | 49 422  |
| в том числе:                                   | 5401 | за 2022г. | 1 031          | -                                       | 1 031                | 292                   | (1 274)             | -                             | -                             | -   | -                | 49                                      | -                    | 49      |
|  | 5421 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | 1 031                 | -                   | -                             | -                             | -   | -                | 1 031                                   | -                    | 1 031   |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5402 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | -                    | -       |
|  | 5422 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | -                    | -       |
|  | 5403 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | -                    | -       |
|  | 5423 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | -                    | -       |
|  | 5404 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | -                    | -       |
| Товары для перепродажи                         | 5424 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | -                    | -       |
|  | 5405 | за 2022г. | 48 391         | -                                       | 48 391               | 143 498               | -                   | -                             | -                             | -   | -                | 191 889                                 | -                    | 191 889 |
| Товары и готовая продукция отгруженные         | 5425 | за 2021г. | 46 401         | -                                       | 46 401               | 1 990                 | -                   | -                             | -                             | -   | -                | 48 391                                  | -                    | 48 391  |
|  | 5406 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | -                    | -       |
| Затраты в незавершенном производстве           | 5426 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | -                    | -       |
|  | 5407 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | -                    | -       |
|  | 5427 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | -                    | -       |
| Прочие запасы и затраты                        | 5408 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | -                    | -       |
|  | 5428 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | -                    | -       |

## 4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя                          | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего   | 5440 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     |      |                       |                       |                       |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     |      |                       |                       |                       |
| Пархоменко ул. ЗУ 54:35:000000:38275 (6128кв.м)  | 5445 | 24 681                | -                     | -                     |
|  | 5446 | 24 681                | -                     | -                     |



Руководитель **Литвинов Владимир Германович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.



**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

| Наименование показателя                         | Код  | Период    | Изменения за период           |   |   |  |           |                                  | На конец периода                                    |   |                               |   |                        |                                       |   |   |   |   |   |   |        |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-----------|----------------------------------|---|---|-------------------------------|---|------------------------|---------------------------------------|---|---|---|---|---|---|--------|
|   |      |           | На начало года                |   |   | выбыло   |           |                                  | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |                        |                                       |   |   |   |   |   |   |        |
|   |      |           | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат |   |   |                               |   | восстановление резерва | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность |   |   |   |   |   |        |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - |        |
|   | 5521 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - | -      |
| в том числе:                                    | 5502 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - | -      |
|   | 5522 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - | -      |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5503 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - | -      |
|   | 5523 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - | -      |
| Авансы выданные                                 | 5504 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - | -      |
|   | 5524 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - | -      |
| Прочая  | 5505 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - | -      |
|   | 5525 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - | -      |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2022г. | 1 142                         | -                                       | 44 193  | -  | -         | (1 138)                          | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - | 44 197 |
|   | 5530 | за 2021г. | 99                            | -                                       | 1 043   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - | 1 142  |
| в том числе:                                    | 5511 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - | -      |
|   | 5531 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - | -      |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5512 | за 2022г. | 1 142                         | -                                       | 44 193  | -  | -         | (1 138)                          | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - | 44 197 |
|   | 5532 | за 2021г. | 99                            | -                                       | 1 043   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - | 1 142  |
| Авансы выданные                                 | 5513 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - | -      |
|   | 5533 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - | -      |
| Прочая  | 5514 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - | -      |
|   | 5534 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - | -      |
| Итого   | 5500 | за 2022г. | 1 142                         | -                                       | 44 193  | -  | -         | (1 138)                          | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - | 44 197 |
|   | 5520 | за 2021г. | 99                            | -                                       | 1 043   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                             | -                                       | -                      | -                                     | -   | - | - | - | - | - | 1 142  |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                          | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период   |  |           |                                  | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|---|---|--------------------------|
|  |      |           |                        | поступление   |  | выбыло    |                                  |   |   |                          |
|  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат |   |   |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551 | за 2022г. | 16 051                 | 178 669   | 1 536  | -         | -                                | -   | 196 256   |                          |
|  | 5571 | за 2021г. | -                      | 16 051  | -  | -         | -                                | -   | 16 051  |                          |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |  |           |                                  |   |   |                          |
| кредиты  | 5552 | за 2022г. | -                      | 159 106   | 1 536  | -         | -                                | -   | 160 642   |                          |
|  | 5572 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   |                          |
| займы  | 5553 | за 2022г. | 16 051                 | 19 563  | -  | -         | -                                | -   | 35 614  |                          |
|  | 5573 | за 2021г. | -                      | 16 051  | -  | -         | -                                | -   | 16 051  |                          |
| прочая   | 5554 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   |                          |
|  | 5574 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   |                          |
|  | 5555 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | X   | -   |                          |
|  | 5575 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | X   | -   |                          |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2022г. | 1 813                  | 5 383   | -  | (42)      | -                                | -   | 7 154   |                          |
|  | 5580 | за 2021г. | 13 780                 | 1 419   | -  | (13 384)  | -                                | -   | 1 813   |                          |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |  |           |                                  |   |   |                          |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 5561 | за 2022г. | 1 768                  | 5 376   | -  | -         | -                                | -   | 7 144   |                          |
|  | 5581 | за 2021г. | 363                    | 1 405   | -  | -         | -                                | -   | 1 768   |                          |
| авансы полученные                                | 5562 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   |                          |
|  | 5582 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   |                          |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5563 | за 2022г. | 40                     | 2   | -  | (37)      | -                                | -   | 5   |                          |
|  | 5583 | за 2021г. | 34                     | 9   | -  | (3)       | -                                | -   | 40  |                          |
| кредиты  | 5564 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   |                          |
|  | 5584 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   |                          |
| займы  | 5565 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   |                          |
|  | 5585 | за 2021г. | 13 383                 | -   | -  | (13 383)  | -                                | -   | -   |                          |
| прочая   | 5566 | за 2022г. | 5                      | 5   | -  | (5)       | -                                | -   | 5   |                          |
|  | 5586 | за 2021г. | -                      | 5   | -  | -         | -                                | -   | 5   |                          |
|  | 5567 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | X   | -   |                          |
|  | 5587 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | X   | -   |                          |
| Итого  | 5550 | за 2022г. | 17 864                 | 184 052   | 1 536  | (42)      | -                                | -   | 203 410   |                          |
|  | 5570 | за 2021г. | 13 780                 | 17 470  | -  | (13 384)  | -                                | -   | 17 864  |                          |

26

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Литвинов Владимир  
Германович  
(расшифровка подписи)

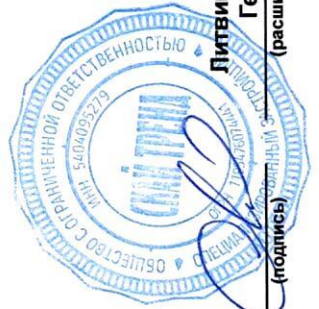
Руководитель

27 апреля 2023 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

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

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



Руководитель Литвинов Владимир Германович  
(подпись) (расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

## 7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя         | Код  | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | -                      | 5        | (4)      | -                            | 1                        |
| в том числе:                    |      |                        |          |          |                              |                          |
| резерв по отпускам              | 5701 | -                      | 5        | (4)      | -                            | 1                        |



Литвинов Владимир  
Германович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 апреля 2023 г.

279

### 8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя                        | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего                             | 5800 | 1 710 229             | -                     | -                     |
| в том числе:                                   |      |                       |                       |                       |
| Договор о залоге доли №05УВЗЗ003 от 28.06.2022 | 5801 | 9 720                 | -                     | -                     |
| Договор о залоге доли 05УВЗЗ002 от 28.06.2022  | 5802 | 23 053                | -                     | -                     |
| Договор поручительства №05УВР002 от 28.06.2022 | 5803 | 735 000               | -                     | -                     |
| Договор поручительства №05УВР001 от 28.06.2022 | 5804 | 735 000               | -                     | -                     |
| Средства на ЭСКРОУ счете                       | 5805 | 207 456               | -                     | -                     |
| Выданные - всего                               | 5810 | 24 681                | -                     | -                     |
| в том числе:                                   |      |                       |                       |                       |
| Договор об ипотеке №05УВЗЗ001 от 28.06.2022    | 5811 | 24 681                | -                     | -                     |



Руководитель Литвинов Владимир Германович  
 (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Литвинов Владимир Германович**  
 (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СКАЙ ТРЕНД» за 2022 год

## 1. Данные об организации

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СКАЙ ТРЕНД»

Общество с ограниченной ответственностью ИНН, КПП, ОГРН организации:, 5404095279, 540401001, ОГРН 1195476074441 учреждено 11.10.2019

Юридический адрес: РФ, 630054, Новосибирская обл, Новосибирск г, Крашенинникова 3-й пер, дом № 3, оф.5

Единоличным исполнительным органом ООО СЗ «СКАЙ ТРЕНД» является генеральный директор – Литвинов Владимир Германович (Протоколом № 1 общего собрания учредителей Общества от 07.10.2019 – сроком на 5 лет).

Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета несет генеральный директор Общества.

Обязанности главного бухгалтера возложены генеральным директором на себя (приказ № 1 от 14.10.2019).

Среднегодовая численность работающих за отчетный период – 1 человек.

Данные об аудитор: (наименование, ИНН, ОГРН, адрес, членство в СРО) - ООО «Центр-Аудит», ИНН 5406030930, ОГРН 1025402469190, адрес - 630099, г. Новосибирск, ул.М.Горького34, член саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация Содружество» ОРНЗ 1200683002

В течение 2022 года ООО СЗ «СКАЙ ТРЕНД» осуществляло свою деятельность на основании Устава Общества, утвержденного Протоколом № 1 общего собрания учредителей Общества от 07.10.2019.

Размер уставного капитала организации 32 730 тыс.руб.

Состав участников:

- ООО СЗ "ЛОТУС" Номинальная стоимость доли (в рублях) 23 010 000,00 руб. Размер доли (в процентах) 70.3 35

- ООО СЗ "АРХИПЕЛАГ" Номинальная стоимость доли (в рублях) 9 720 000,00 руб.

Размер доли (в процентах) 29.7

Доли находятся в залоге АО «Альфа Банк».

Решение, принятое по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год и распределения чистой прибыли: чистая прибыль не распределялась.

Обособленных подразделений, представительств, филиалов нет.

Дочерних и зависимых обществ нет.

В 2022 году Общество осуществляло подготовительный этап работ, земляные работы, устройство фундамента ниже нулевой отметки, устройство железобетонного каркаса выше нулевой отметки по строительству объекта «Многоэтажный жилой дом №11 (по генплану) по ул. Пархоменко в Ленинском районе города Новосибирска». Работы выполняются в соответствии с утвержденным графиком строительства.

Высшим органом управления ООО СЗ «СКАЙ ТРЕНД» является общее собрание участников Общества. Избрание совета директоров уставом не предусмотрено.

Единица изменения: **тыс. руб.**

Основные виды деятельности Общества: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Строительную деятельность осуществляет на основании разрешения на строительство № 54-Ru54303000-33-2022 от 14.03.2022

Заклучено кредитное соглашение № 05YB3L об открытии невозобновляемой кредитной линии с АО «Альфа-Банк» от 28.06.2022, лимитом 776 852 000 руб. сроком до 31.03.2025г.

## 2. Характер отчетности



Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

### 3. Учетная политика

3.1 Согласно приказу об учетной политике № б/н от 28.12.2020 года:

- Организация ведет бухгалтерский учет имущества, активов, обязательств и фактов хозяйственной деятельности с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С:Предприятие 8.3. Учет заработной платы ведется в программе 1С ЗУП 8.3.
- Особенности учетной политики нет и принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно не влияют на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности.
- Учет доходов и расходов производится исходя из требований гл. 25 НК РФ и вида деятельности Организации.
- Уровень существенности в бухгалтерском учете равен 5 %.
- Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим списанием в конце отчетного периода (месяца) на счет 20 «Основное производство». Счет 20 «Основное производство» закрывается с учетом положений ст. 18 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ в момент расчета финансового результата по строительству многоквартирного жилого дома в аналитике по объектам строительства и по статьям затрат.
- Организация не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности.
- Организация формирует резервы по сомнительным долгам согласно требования ПБУ 20/10 «Оценочные обязательства».

Изменения и пояснения в учетной политике организации на отчетный год связаны с изменением законодательства- ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Способы отражения изменения учетной политики: перспективный, а в ФСБУ 27/2021 –альтернативный.

Последствия изменений в учетной политике при переходе на применение ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 26/2020 отражаются в бухгалтерском учете и отчетности перспективно.

3.3. 1) В связи со вступлением в силу с 01.01.2022 г. ФСБУ 6/2020 (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н) в учетную политику внесены дополнения и изменения:

- установлен лимит стоимости для отдельного объекта ОС в размере 40 тыс. руб.
  - критерий существенности величины затрат на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев в размере 30 тыс. руб.;
  - После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;
  - установлена периодичность начисления амортизации ОС - на конец каждого месяца;
  - установлен момент начала и прекращения начисления амортизации ОС:
- начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

2) В связи со вступлением в силу с 01.01.2022 ФСБУ 25/2018 (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н) в учетную политику внесены изменения:

- организация не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31.12.2022;

- при выполнении условий, перечисленных в п. 12 ФСБУ 25/2018, Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
  - б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.
- Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации;
- Срок полезного использования права пользования активом устанавливается на основе срока аренды, с учетом намерений и планов руководства в отношении продления такого срока, изменения условий аренды, оценки возможностей замены арендатора, оценки перспектив рынка аренды;
- по договорам, в отношении которых ФСБУ 25/2018 не применяется, арендные платежи в качестве расхода признаются в соответствии с условиями договоров аренды.

#### 4. Сведения об отчетности

##### 4.1. О материально-производственных запасах раскрыта следующая информация:

На балансе Общества на 31.12.2022 числится:

Строительные материалы- 49 тыс. руб.

Затраты, формирующие стоимость строительства - подготовительный этап работ, земляные работы, устройство фундамента ниже нулевой отметки, устройство железобетонного каркаса выше нулевой отметки по строительству объекта «Многоэтажный жилой дом №11 (по генплану) по ул. Пархоменко в Ленинском районе города Новосибирска» - 179 231 тыс. руб.

В стоимость затрат включена сумма НДС по затратам и услугам, формирующим объект строительства на 31.12.2022 - 12 658 тыс. руб.

Резервов под снижение стоимости МПЗ не создается в связи с отсутствием признаков обесценения по состоянию на 31.12.2022.

##### 4.2. О наиболее существенной дебиторской задолженности раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. №43н):

Общая сумма дебиторской задолженности на 31.12.2022г. составляет 44 197 тыс. руб. тыс.руб., в т.ч.

задолженность поставщиков по авансам выданным на строительство – 44 188 тыс. руб., прочая задолженность- 9 тыс. руб.

Наибольшая задолженность числится:

- аванс на приобретение материалов ООО «Скай Флай» - 23 473 тыс. руб.

Задолженность поставщиков по авансам выданным планируется к погашению в 2023г. после выполнения договора. Просроченная задолженность отсутствует.

##### 4.3. О наиболее существенной кредиторской задолженности (кроме долговых обязательств) раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н):

Кредиторская задолженность состоит преимущественно из задолженности:

-перед подрядчиками и поставщиками товаров и услуг - 4 953 тыс. руб. Наибольшая задолженность числится перед ООО РСК-2400 тыс. руб.

-перед прочими поставщиками (гарантийные удержания) - 2 191 тыс. руб. Наибольшая задолженность перед ООО «Скай Флай»- 2 086 тыс. руб.

-текущая задолженность по НДС- 2 тыс.руб.,

-текущая задолженность по заработной плате - 5 тыс.руб.

- текущая задолженность по страховым взносам - 3 тыс.руб.

##### 4.4. О наиболее существенных долговых обязательствах раскрыта следующая информация (Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008, утверждено Приказом МФ РФ от 06 октября 2008 г. № 107н):

Общая задолженность по оплате основного долга по полученным кредитам на 31.12.2022 г. составляет 194 297 тыс. руб. по основному долгу и 1 959 тыс. руб. процентов. Кредит от Филиал "Новосибирский" АО "Альфа-Банк" является целевым и предоставлен для осуществления деятельности по строительству объекта капитального строительства. Срок погашения кредита до 31.03.2025. Займ, предоставленный ООО СЗ «Архипелаг» предоставлен на срок до 30.04.2025 г. Задолженность по кредиту и процентов отражена в долгосрочных обязательствах по строке 1410 бухгалтерского баланса.

4.5. В составе денежных средств по стр. 1250 бухгалтерского баланса и по стр.4500 отчёта о движении денежных средств в размере 6 тыс. руб. отражены денежные средства на расчетных счетах в банках в сумме 6 тыс. руб.

4.6. В отчете о движении денежных средств отражены:

Поступления:

-по строке 4311 в сумме 178 669 тыс. руб. получение Кредита от Филиал "Новосибирский" АО "Альфа-Банк"

Платежи:

-по строке 4121-в сумме 178 298 тыс.руб. оплата поставщикам за товары, работы, услуги, материалы;

-по строке 4122 в сумме 164 тыс. руб. в связи с оплатой труда, в т.ч. оплата труда-111 тыс. руб., отчисления на социальные нужды во внебюджетные фонды – 37 тыс. руб., ндфл-16 тыс. руб.;

-по строке 4129 прочие платежи в сумме 206 тыс. руб. в т.ч. оплата налога на землю - 144 тыс. руб., прочие налоги -62 тыс. руб.,

4.7 О наличии и движении ценностей, временно находящихся в пользовании или распоряжении организации, условных прав и обязательств, учитываемых на забалансовых счетах, раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н):

Общество арендует:

-нежилое помещение по адресу РФ, 630054, Новосибирская обл, Новосибирск г, Крашенинникова 3-й пер, дом № 3, оф.5

На счете 008 «Обеспечение Обязательств и платежей полученные» отражены плата договоров ДДУ в сумме 207 456 тыс. руб. и обеспечения выполнения Заемщиком своих обязательств по Кредитному соглашению № 05YB3L об открытии невозобновляемой кредитной линии 1 502 772 тыс. руб. в том числе:

- поручительство г-на Литвинова Владимира Германовича, оформленное Договором поручительства №05YB3P001;

поручительство ООО «СКАЙ ФЛАЙ», оформленное Договором поручительства №05YB3P002

- залог 70,3% (Семьдесят целых 3/10 процента) долей в уставном капитале Заемщика, принадлежащих ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛОТУС», оформленный Договором о залоге доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью №05YB3Z002 (далее – «Договор о залоге доли 1»);

- залог 29,7% (Двадцать девять целых 7/10 процента) долей в уставном капитале Заемщика, принадлежащих ООО "АРХИПЕЛАГ", оформленный Договором о залоге доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью №05YB3Z003 (далее – «Договор о залоге доли 2»);

- залог прав по банковскому счету Заемщика, открытому у Кредитора, оформленный Договором №05YB3Z004 залога прав по банковскому счету (залоговому счету).

На счете 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные» отражен залог (ипотека) объекта недвижимости отражен 54:35:000000:38275 пл.6128м2 по ул. Пархоменко в банк для получения кредита на строительство ЖД-11 в сумме 24 681 тыс. руб.

На счете 086 «Зарегистрированные ДДУ» отражены средства инвесторов и участников долевого строительства учитываются по кредиту по дате регистрации договора долевого участия – 216 455 тыс. руб. Аналитический учет по забалансовому счету 086 ведется по объектам строительства, участникам долевого строительства, договорам участия в долевом строительстве. Оплата договоров ДДУ отображается по дебету счета 008.01 «обеспечение обязательств полученные» по дате поступления денежных средств на счета эскроу.

4.8.В отчетном периоде в связи с переходом на ФСБУ5/2019 и изменениями учетной политики были сделаны следующие корректировки показателей отчетности на 31.12.2020 и 31.12.2021:  
Строка баланса 1190 «прочие внеоборотные активы» уменьшена на 31.12.2020 на 45 845 тыс. руб. на 31.12.2021 на 47 999 тыс. руб.

Строка баланса 1210 «Запасы» увеличена на 31.12.2020 на 45 845 тыс. руб. на 31.12.2021 на 47 999 тыс. руб.

Исправленная бухгалтерская отчетность заменяет представленную 23.03.2023 бухгалтерскую отчетность.

#### 4 9. Оценочные резервы

Организация в отчетном периоде не создавала резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности вследствие отсутствия фактов несвоевременного гашения долга.

В отчетном периоде Организация не создавала резерв под обесценение запасов вследствие отсутствия фактов существенного обесценения.

#### 5. Состав доходов

Доходы от деятельности заказчика-застройщика признаются в бухгалтерском учете, согласно п. 3.10.2 Учетной политики организации, на дату последнего акта приема-передачи инвестиционного объекта (объекта долевого строительства), либо дату отправки одностороннего акта (в случае уклонения инвестора (участника) от принятия объекта).

Состав выручки:

Выручка от реализации товаров собственного производства - 0 тыс. руб.

Выручка от реализации работ, услуг – 0 тыс. руб.

Выручка от реализации покупных товаров – 0 тыс. руб.

Состав прочих доходов:

Лицензионные платежи – 0 тыс. руб.

Компенсация затрат – 0 тыс. руб.

Проценты к получению – 0 тыс. руб.

Прочие доходы – 0 тыс. руб.

#### 6. Расходы

Состав прочих расходов:

Лицензионные платежи – 0 тыс. руб.

Компенсация затрат – 0 тыс. руб.

Услуги банка – 0 тыс. руб.

Прочие расходы – 0 тыс. руб.

#### 7. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны, включая зависимые компании по состоянию на 31.12.2022:

| Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ) | Характер отношений (напр., доля владения и т. д., принятие управленческих решений) |
|--|--|
| ООО "СКАЙ ЛИФТ"                            | Контролируются Литвиновым В.Г. Общество в 2022 г. не осуществляло операций         |
| ООО "РСК"                                  | Контролируются Литвиновым В.Г. Общество  |

|   |   |
|---|---|
|   | арендует помещение ООО «РСК». За 2022г. сумма начисленной арендной платы составила 60 тыс. руб., задолженность ООО «РСК» перед Обществом на 31.12.2022г. составила 5 тыс. руб.,<br>ООО «РСК » оказывает услуги Договор № ТЗ-ЖД11/1 от 01.11.2020. Оказано услуг на сумму 43 515 тыс. руб. задолженность общества перед ООО «РСК» составила на 31.12.2022 2 202 тыс.руб. |
| ООО СЗ "СКАЙ НЕКСТ"                       | Контролируются Литвиновым В.Г. Общество в 2022 г. не осуществляло операций  |
| ООО СЗ "СКАЙ ФОКС"                        | Контролируются Литвиновым В.Г. . Общество в 2022 г. не осуществляло операций  |
| ООО "СКАЙ ЛИФТ СЕРВИС"                    | Контролируются Литвиновым В.Г. Общество в 2022 г. не осуществляло операций  |
| ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛОТУС" | Контролируются Литвиновым В.Г. Договор о залоге доли 05YB3Z002 от 28.06.2022 23 052 тыс. руб  |
| ООО "СКАЙ ФЛАЙ"                           | Контролируются Литвиновым В.Г. Договор поручительства №05YBR002 от 28.06.2022 735 000 тыс. руб.<br>По договору №ГП-ЖД11 от 09.06.2022 (ген подряд) ООО «Скай Флай» оказывали услуги на сумму 69 547 тыс. руб. Осуществлена предоплата на 31.12.2022- 23 473 тыс. руб. (гарантийные удержания) - задолженность перед ООО «Скай Флай»- 2 086 тыс. руб.                    |
| ООО СЗ "АРХИПЕЛАГ"                        | Контролируются Литвиновым В.Г. Договор о залоге доли №05YB3Z003 от 28.06.2022 9 720 тыс. руб. Общество по договору займа б/н от 12.11.2019 должно на 31.12.2022 35 614 тыс. руб.  |
| ООО "СКАЙ НЕО"                            | Контролируются Литвиновым В.Г. Общество в 2022 г. не осуществляло операций  |
| ООО СЗ "СКАЙ БЭЙ"                         | Контролируются Литвиновым В.Г. . Общество в 2022 г. не осуществляло операций  |
| ООО "СКАЙ СЕРВИС"                         | Контролируются Литвиновым В.Г. Общество в 2022 г. не осуществляло операций  |
| ООО "БЕЛСТРОЙ"                            | Контролируются Литвиновым В.Г. Общество в 2022 г. не осуществляло операций  |
| ООО АН "СКАЙ СИТИ"                        | Контролируются Литвиновым В.Г. Общество в 2022 г. не осуществляло операций  |

Конечный бенефициар по состоянию на 31.12.2022 - Литвинов Владимир Германович.

#### 8. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

#### 9. События после отчетной даты.

Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утверждено Приказом МФ РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н) (краткое описание характера события, оценка его последствий в деньгах или причина, не позволяющая это сделать):

События после отчетной даты отсутствуют

## 10. Условные факты хозяйственной деятельности

Об условных фактах хозяйственной деятельности раскрыта следующая информация (Положение по бухгалтерскому учету «Условные факты хозяйственной деятельности» ПБУ 8/01, утверждено Приказом МФ РФ от 28 ноября 2001 г. № 96н):

На 31.12.2022г. создан резерв предстоящих расходов на оплату отпусков в сумме 1 тыс. руб. (на начало 2022г. числился резерв в размере 0 тыс. руб.).

## 11. Риски хозяйственной деятельности.

О потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым может быть подвержена организация:

### **Финансовые риски:**

-Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров.

ООО «Скай Тренд» наиболее чувствительно рыночным рискам, связанным с ростом цен на товары, работы и услуги поставщиков и подрядчиков, падение рыночных цен на продукцию общества;

-Кредитные риски у общества минимальные, в связи с тем, что организация займы не предоставляла, у Общества отсутствуют контрагенты с нестабильным финансовым положением и наличием признаков банкротства.

-Риск ликвидности у общества минимальный, так как в 2022г. Обществом получен кредит Филиал "Новосибирский" АО "Альфа-Банк"

-Отраслевые риски.

Основным видом деятельности ООО «Скай Тренд» является деятельность по строительству Многоквартирных жилых домов с встроенными нежилыми помещениями.

Основные риски в сфере деятельности общества – это отраслевые риски. То есть риски, непосредственно связанные:

- с ростом цен на материалы;

- ошибкой в выборе поставщиков и подрядчиков, которая влечет за собой срыв сроков выполнения работ и, как следствие, финансовые потери;

- невыполнение условий договоров может спровоцировать многочисленные судебные тяжбы и нанести существенный ущерб репутации общества.

Общество учитывает все перечисленные риски и старается избежать возможных негативных последствий путем страхования строительно-монтажных рисков, путем тщательного отбора контрагентов и всесторонней проработкой заключаемых договоров.

Отраслевой риск у общества минимальный в связи с имеющимися деловыми связями. Дальнейшее строительство планируется с надежными контрагентами, с которыми ранее осуществлялось сотрудничество.

### **-Страновые и региональные риски.**

Общество осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

В 2022 году продолжающаяся геополитическая напряженность в регионе остается крайне нестабильной. Обострение геополитической ситуации привело к существенным колебаниям валютных курсов (резкий рост валютных курсов по сравнению с курсами, действовавшими на конец 2021 года, с последующим падением), повышению ключевой ставки Банка России, которая

впоследствии была понижена, росту цен на нефть и газ и к падению российского фондового рынка. На финансовых и товарных рынках наблюдается повышенная волатильность. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе SWIFT и многие другие. Ряд транснациональных групп приостановили или прекратили свою деловую активность в Российской Федерации. Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении деловой активности организаций, работающих в Российской Федерации, а также дальнейшие негативные последствия для российской экономики в целом, но оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий не представляется возможным. Невозможно определить, как долго продлится эта повышенная волатильность или на каком уровне вышеуказанные финансовые показатели в конечном итоге стабилизируются. Долгосрочные последствия действующих санкций, а также угрозу дополнительных санкций сложно определить.

Риски, связанные с географическим положением города Новосибирска, в котором Общество осуществляет свою деятельность (резкое изменение климата, вероятность наступления существенных стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью), оцениваются как минимальные. Какие-либо региональные политические и экономические риски в регионе регистрации общества являются незначительными и маловероятными, поставщики и подрядчики – из местного региона.

#### **-Правовые риски.**

К возможным правовым рискам в сфере деятельности Общества относится изменение налогового законодательства;

Многие вопросы, связанные с практическим применением налогового законодательства, неясны, что усложняет налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Эта неопределенность создает риск быть подвергнутым уплате штрафов и пеней, что может оказать негативное влияние на результаты деятельности общества.

Применительно к видам рисков в Обществе предусматривается проведение мероприятий, направленных как на предотвращение возникновения критических ситуаций, так и на смягчение их последствий (деловой репутации партнеров, заключение договоров в строгом соответствии с требованиями законодательства, включение в них специальных условий, снижающих риски при их исполнении, обязательные отчисления в ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства»).

В своей деятельности Общество стремится к достижению оптимального баланса между риском и доходностью для Общества в целом при соблюдении норм законодательства и положений устава Общества, а также к выработке адекватных стимулов для деятельности исполнительных органов общества и отдельных работников. ООО «Скай Тренд» не участвует в операциях и не заключает сделки, связанные с повышенным риском потери капитала и инвестиций.

#### **-Репутационный риск.**

Общество имеет минимальный репутационный риск, в связи с высоким качеством реализуемой ею продукцией, соблюдением сроков строительства, отсутствием негативных отзывов. В ценовом сговоре Общество не участвует.

#### **Прочие риски**

В течение 2022 года общество не приостанавливало свою операционную деятельность, не допускало нарушения договоров, не проводило сокращения штатной численности сотрудников, не переводило сотрудников на частичную занятость, увеличило оплату труда. Согласно действующему законодательству, своевременно были приняты все меры по охране труда. Таким образом, COVID-19 и спецоперация не оказали негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

В планах руководства по выходу из сложившейся ситуации - продолжение деятельности в соответствии с действующим законодательством, введение строящегося объекта по графику.

Деятельность организации не останавливалась.

Сомнений в соблюдении допущения непрерывности деятельности не имеется.

Генеральный директор  
«27» апреля 2023г.



Литвинов В.Г.