

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЕОГРАД"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9108123879		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 298100, Крым Респ, Феодосия г, Симферопольское ш, д. № 11, корп. 1, пом. 7				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	407
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	407
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	257 644	3 027	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	116	4
	Дебиторская задолженность	1230	77 977	4 931	1 110
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1	145	19
	Прочие оборотные активы	1260	22	13	20
	Итого по разделу II	1200	335 644	8 232	1 153
	БАЛАНС	1600	335 644	8 232	1 560

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	70	70	70
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	70	70	70
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	319 947	7 350	1 400
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	319 947	7 350	1 400
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 888	367	78
	Кредиторская задолженность	1520	13 739	445	12
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	15 627	812	90
	БАЛАНС	1700	335 644	8 232	1 560



Руководитель

Байда Леонид Григорьевич
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЕОГРАД"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
9108123879		
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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Байда Леонид Григорьевич

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
9108123879		
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 "ФЕОГРАД"

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	70					70
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X			X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X	X	
реорганизация юридического лица	3216				X		X
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				X		
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нера распределенная 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	70	-	-	-	-	70
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
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	70	-	-	-	-	70

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	70	-	-	70
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	70	-	-	70
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	70	70	70



Руководитель Байда Леонид Григорьевич
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЕОГРАД"
 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		
0710005		
31	12	2022
9108123879		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	31
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	-	31
Платежи - всего	4120	(304 402)	(5 856)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(254 638)	(4 742)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 434)	(324)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(47 330)	(790)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(304 402)	(5 825)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

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

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Коды		
0710003		
2022	12	31
по ОКПО		
9108123879		
по ОКВЭД 2		
71.12.2		
12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ		
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЕОГРАД"

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель Байда Леонид Григорьевич
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЕОГРАД"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	407
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	257 644	3 027	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	116	4
Дебиторская задолженность*	1230	77 977	4 931	1 110
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1	145	19
Прочие оборотные активы	1260	22	13	20
ИТОГО активы	-	335 644	8 232	1 560
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	319 947	7 350	1 400
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	1 888	367	78
Кредиторская задолженность	1520	13 739	445	12
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	335 574	8 162	1 490
Стоимость чистых активов	-	70	70	70

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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.	-	-	-	-
	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Руководитель Сайда Леонид Григорьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	407	(407)	-	-	
в том числе:							
Строительство многоквартирных домов по ул. Грина в г. Феодосии	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	407	(407)	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
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: Ваида Леонид Григорьевич
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Байда Леонид Григорьевич
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Байда Леонид Григорьевич
 (расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принятые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосро- чной дебиторской задолжен- ности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	7 350	304 258	-	8 339	-	-	-	319 947
в том числе:	5571	за 2021г.	1 400	5 950	-	-	-	-	-	7 350
кредиты	5552	за 2022г.	-	291 409	-	8 339	-	-	-	299 748
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	7 350	12 849	-	-	-	-	-	20 199
	5573	за 2021г.	1 400	5 950	-	-	-	-	-	7 350
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5556	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	812	13 594	-	1 521	-	-	-	15 627
	5580	за 2021г.	90	433	-	289	-	-	-	812
в том числе:	5561	за 2022г.	347	13 372	-	-	-	-	-	13 419
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	347	-	-	-	(300)	-	347
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	44	172	-	-	-	-	-	216
	5583	за 2021г.	5	39	-	-	-	-	-	44
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	367	-	-	1 521	-	-	-	1 888
	5585	за 2021г.	78	-	-	289	-	-	-	367
прочая	5566	за 2022г.	54	50	-	-	-	-	-	104
	5586	за 2021г.	7	47	-	-	-	-	-	54
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2022г.	8 162	317 852	-	9 860	-	(300)	-	335 574
Итого	5570	за 2021г.	1 490	6 383	-	289	-	-	-	8 162

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель **Вайда Леонид Григорьевич**
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель Байда Леонид Григорьевич
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	45 230	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	70 627	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Байда Леонид Григорьевич
 (расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Получено бюджетных средств - всего	в том числе:	Получено 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					
в том числе:					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Байда Леонид Григорьевич
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г. 43879

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ФЕОГРАД»**



298100, Республика Крым, г. Феодосия,
Симферопольское шоссе, д. 11, корп. 1, пом. 7
ИНН 9108123879 ОГРН 1199112016883
Р/сч 40702810542720043253 в РНКБ БАНК (ПАО) г. Симферополь
БИКбанка 043510607 Кор/сч30101810335100000607
тел. +7(978)117-59-35, +7(978)79-09-829,
Email: feograd@bk.ru

**Пояснительная записка к бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Феоград»
за 2022 г.**

1. Общие сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Феоград» зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №9 по Республике Крым 11 октября 2019 года.

ИНН 9108123879

КПП 910801001

ОГРН 1199112016883

Юридический и почтовый адрес: 298100, Республика Крым, г. Феодосия,
Симферопольское шоссе, д.11, корп.1, пом.7

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности».

Уставный капитал: 70 000,00 (семьдесят тысяч) руб.

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)

Численность работающих на 31.12.2022г – 7 человека (списочного состава-4 чел, совместителей- 3 чел);

Организация применяет общую систему налогообложения.

2. Информация об учетной политике

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

-организация в 2022 году отвечает категории микропредприятие, согласно Единому реестру субъектов малого и среднего предпринимательства;

-применяется линейный метод амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете;

-материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости;

- списание материально-производственных запасов в производство производится по средней себестоимости;

-в 2022 году все затраты, понесенные организацией при строительстве объекта «Строительство многоквартирных домов по ул.Грина в г.Феодосии» аккумулируются на сч.20 «Основное производство».

3. Основные показатели деятельности ООО «СЗ «Феоград»

В 2022 года организацией начали заключаться договора участия в долевом строительстве по Федеральному закону №214 «Об участии в долевом строительстве». Заключенные ДДУ отражаются на забалансовом счете 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные», а оплата по договорам долевого участия на забалансовом счете 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные». В части формирования доходов застройщика в рамках строительства по договорам долевого участия предусмотрено следующее: "Доходы застройщика формируется из двух составляющих:

- стоимость, определенная в цене договора долевого участия при заключении такого договора;
- сумма экономии средств дольщиков по строительству – превышение средств, полученных от дольщиков для строительства объектов, над фактическими затратами по строительству этих объектов.

В случае образования по окончании строительства положительной разницы между средствами, привлеченными от участников долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство (экономия средств дольщиков по строительству) она остается у ООО «СЗ «Феоград».

Формирование финансового результата от деятельности определяется как разница между средствами целевого финансирования (от дольщиков) и фактическими затратами на строительство и ожидаемыми затратами, которые предстоит понести.

В соответствии с п.1 ст.8 Федерального Закона №214-ФЗ акт выполненных работ является двусторонний передаточный акт- «Акт приема-передачи квартир и иных объектов недвижимости», подписанный застройщиком и участником долевого строительства.

Договорами участия в долевом строительстве установлен срок передачи квартир и иных объектов недвижимости.

Моментом определения экономии или перерасхода денежных средств участников долевого строительства будет являться дата подписания акта приема-передачи завершенного объекта между ООО «СЗ «Феоград» и участником долевого строительства.

В 2022 году в организации отсутствуют показатели:

- чистая прибыль;
- выручка.

4. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2022г.

4.1. Стр.1210 «Запасы» - 257 644 тыс.руб., в т.ч.:

- счет 20 затраты по объекту строительства «Строительство многоквартирных домов по ул.Грина в г.Феодосии» - 257 644 тыс.руб.

4.2. Стр.1230 «Дебиторская задолженность» 77 977 тыс.руб., в т.ч.:

- поставщики и подрядчики 77 977 тыс.руб.

4.3. Стр. 1260 « Прочие оборотные активы» - 22 тыс.руб., в т.ч.:

- расходы будущих периодов – 22 тыс.руб.

4.4. Задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками, заработной плате и страховым взносам содержатся в строке 1520 «Кредиторская задолженность». По состоянию на 31.12.2022г. текущая задолженность ООО СЗ «Феоград» по заработной плате и взносам, которая будет погашена в следующем налоговом периоде в установленный срок, составляет:

- поставщики и подрядчики- 13 419 тыс.руб.;
- по НДФЛ - 34 тыс.руб.;

- по заработной плате – 104 тыс.руб;
- по страховым взносам – 182 тыс.руб.

4.5. Стр.1410 «Заемные средства» содержит информацию о полученных долгосрочных займах – 20 199 тыс.руб., о полученных долгосрочных кредитах – 291 409 тыс.руб., задолженность по процентам, исчисленным по долгосрочным займам – 8 339 стр. 1510 «Заемные средства» содержит информацию о задолженности по процентам, исчисленным по долгосрочным займам – 1 888 тыс.руб.

5. Информация о связанных сторонах

Руководитель ООО «Специализированный застройщик «Феоград» Байда Леонид Григорьевич. Согласно устава общества избирается на неопределенный срок на общем собрании акционеров.

Общество является дочерним обществом с правами юридического лица.

Основным обществом, а также учредителем является Общество с ограниченной ответственностью «Отдых-Сервис Крым».

Бенефициарными владельцами являются Романькова Инна Ивановна -70% и Романьков Роман Алексеевич -30%.

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу (п.12 ПБУ 11/2008) не выдавались.

Зарплата управленческому персоналу за год составила 2 763,621 тыс.руб и страховые взносы 544,415 тыс.руб.

Вознаграждение членам совета директоров не начислялось и не выплачивалось.

Сообщение о непрерывности деятельности: У организации отсутствуют планы существенного сокращения либо прекращения деятельности в обозримом будущем. Факты, свидетельствующие о том, что деятельность будет существенно сокращена либо прекращена – отсутствуют.

Выделенные отчетные сегменты отсутствуют. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в отчетном периоде отсутствовали. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствовали.

После отчетного периода не произошло никаких иных событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в отчетном периоде отсутствовали.

Политическая и экономическая ситуация в стране подвержена влиянию межгосударственных экономических санкций и негативным процессам мирового финансового кризиса. В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность Общества, Общество предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе сокращение расходов.

Кредиторская задолженность перед поставщиками строго контролируется.

Информация о прекращенных операциях не раскрывается, в связи с ее отсутствием.

Генеральный директор



Л. Г. Байда