

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

ООО «СТАТУС»

**о годовой бухгалтерской отчетности**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ЛОМОНОСОВ»  
за 2022г.**

Аудиторское заключение в  
количестве 1 экземпляров  
получил

ДИРЕКТОР

ДОЛЖНОСТЬ

ООО «АСПЕКТ»  
КОЗЛОВА С.К.

ФИО

ПОДПИСЬ

«25» апреля 2023г

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛОМОНОСОВ»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛОМОНОСОВ» (ОГРН 1185476022566), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022г.
- отчета о финансовых результатах за 2022г.
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2022г.
  - отчета о движении денежных средств за 2022г.
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г., включая основные положения учетной политики.

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

## Основание для выражения мнения

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

## Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать

аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
Самсонов Владимир Григорьевич  
(ОРНЗ 22006123110)



подпись

Директор  
ООО «СТАТУС»  
Самсонов Владимир Григорьевич  
(ОРНЗ 22006123110)

подпись

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «СТАТУС»,  
ОГРН 1215400052922,  
РФ, 630133, г. Новосибирск, ул. В. Высоцкого, дом 40, квартира 131  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,  
ОРНЗ 12206291782

« 25 » апрель 2023 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2022
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛОМОНОСОВ"</b>	по ОКПО <b>28066733</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>5405021329</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>	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>630126, Новосибирская обл, Новосибирск г., Выборная ул., д. № 144/1, пом. 2</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 "СТАТУС"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН <b>5405069240</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП <b>1215400052922</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	-	-	984 853
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>984 853</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	751 800	221 780	13
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	19 368	1 743	48 009
	Дебиторская задолженность	1230	25 970	9 372	18 565
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	663 292	553	11 691
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	25
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 460 430</b>	<b>233 447</b>	<b>78 302</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 460 430</b>	<b>233 447</b>	<b>1 063 156</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 087)	13 475	(848)
	Итого по разделу III	1300	37 913	53 475	39 152
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 287 064	158 492	71 626
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	855 979
	Итого по разделу IV	1400	1 287 064	158 492	927 605
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	18 570	3 498	984
	Кредиторская задолженность	1520	116 883	17 857	95 343
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	125	72
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	135 453	21 481	96 399
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 460 430	233 447	1 063 156

Руководитель

(подпись)

Козлова Светлана  
Константиновна  
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
		31	12	2022
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛОМОНОСОВ"</b>	по ОКПО <b>28066733</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>5405021329</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>	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	30 194
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	30 194
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	30 194
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	8 136	1 023
	Прочие расходы	2350	(23 214)	(15 060)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(15 078)	16 157
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(484)	(1 905)
	в том числе:			
	налог при упрощенной системе налогообложения		(484)	(1 905)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(15 562)	14 252

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	(15 562)	14 252
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Козлова Светлана  
Константиновна  
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.



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

<b>Коды</b>	
0710004	
31	12 2022
28066733	
5405021329	
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 "ЛОМОНОСОВ"**

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	40 000	-	-	-	(848)	39 152
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	14 323	14 323
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	14 252	14 252
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
скорректированы суммы начисленного резерва по оплате отпусков	3217	-	-	-	-	71	71
Уменьшение капитала - всего: в том числе:	3220	-	-	-	-	-	-
Убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---

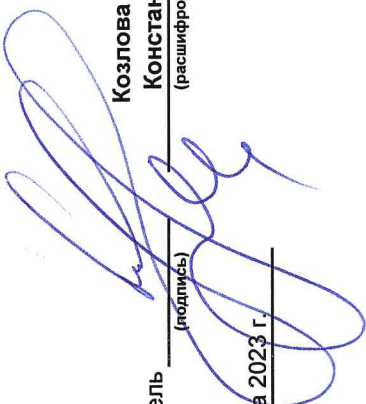
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	40 000	-	-	-	13 475	53 475
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(15 562)	(15 562)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(15 562)	(15 562)
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	40 000	-	-	-	(2 087)	37 913

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	39 224	14 252	(1)	53 475
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	(72)	-	-	(72)
исправлением ошибок	3500	39 152	14 252	(1)	53 403
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(776)	14 252	(1)	13 475
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	(72)	-	-	(72)
после корректировок	3501	(848)	14 252	(1)	13 403
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	37 913	53 475	39 152

  
 Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Козлова Светлана  
 Константиновна  
 (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛОМОНОСОВ"**  
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
28066733		
5405021329		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 326	21 126
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	-	-
поступления по договорам участия в долевом строительстве	4114	-	19 574
прочие поступления	4119	1 326	1 552
Платежи - всего	4120	(467 160)	(51 868)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(464 310)	(49 258)
в связи с оплатой труда работников	4122	(731)	(693)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(821)	(1 581)
страховые взносы	4125	(137)	(115)
прочие платежи	4129	(1 161)	(221)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(465 834)	(30 742)
<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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 128 573	26 441
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 128 573	26 441
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	-	(6 837)
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	-	(6 837)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 128 573	19 604
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	662 739	(11 138)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	553	11 691
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	663 292	553
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Козлова Светлана  
Константиновна  
(расшифровка подписи)

13 марта 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	На 31 декабря 2020 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода											
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы									
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы											
НИОКР - всего	5140	за 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

Козлова Светлана  
Константиновна  
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	984 853	(984 853)	-	-	
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 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-
	5261	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-
	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

Козлова Светлана  
Константиновна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

13 марта 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель



Козлова Светлана  
Константиновна  
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			Выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400 5420	за 2022г. за 2021г.	235 958 13	(14 178) -	221 780 13	970 751 24 706	(458 614) (11 118)	14 178 (14 178)	- X	751 800 235 958	- (14 178)	751 800 221 780
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2022г. за 2021г.	2 360 13	- -	2 360 13	126 893 2 722	(110 754) (376)	- -	114 250 334	18 499 2 360	- -	18 499 2 360
Готовая продукция	5402 5422	за 2022г. за 2021г.	4 749 -	(3 436) -	1 313 -	24 034 14 929	(25 726) (10 180)	14 178 (3 436)	4 749 -	3 056 4 749	- (3 436)	3 056 1 313
Товары для перепродажи	5403 5423	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	592 562	(592) (562)	- -	- -	- -	- -	- -
Товары и готовая продукция отгруженные	5404 5424	за 2022г. за 2021г.	10 742 -	(10 742) -	- -	21 570 10 742	(32 312) -	- (10 742)	- -	- 10 742	- (10 742)	- -
Затраты в незавершенном производстве	5405 5425	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочие запасы и затраты	5406 5426	за 2022г. за 2021г.	218 107 -	- -	218 107 -	970 751 218 107	458 614 -	- -	34 084 -	730 245 218 107	- -	730 245 218 107
	5407 5427	за 2022г. 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

Козлова Светлана  
Константиновна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

13 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	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	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	9 372	-	21 559	-	-	(4 963)	-	-	-	-	-	-	-	-	25 970	-
	5530	за 2021г.	18 565	-	4 814	-	-	(14 008)	-	-	-	-	-	-	-	-	9 372	-
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	3	66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69	-
	5531	за 2021г.	532	-	-	-	-	(529)	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	9 358	-	21 407	-	-	(4 962)	-	-	-	-	-	-	-	-	25 803	-
	5532	за 2021г.	11 688	-	4 814	-	-	(7 143)	-	-	-	-	-	-	-	-	9 358	-
Прочая	5513	за 2022г.	10	-	86	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	98	-
	5533	за 2021г.	6 345	-	-	-	-	(6 335)	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	9 372	-	21 559	-	-	(4 963)	-	-	-	-	-	X	-	-	25 970	-
	5520	за 2021г.	18 565	-	4 814	-	-	(14 008)	-	-	-	-	-	X	-	-	9 372	-

## 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 долгов- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				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.	158 492	1 142 732	-	(14 159)	-	-	-	-	1 287 065
	5571	за 2021г.	71 626	93 703	-	(6 837)	-	-	-	-	158 492
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	1 083 374	-	-	-	-	-	-	1 083 374
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	158 492	59 358	-	(14 159)	-	-	-	-	203 691
	5573	за 2021г.	71 626	93 703	-	(6 837)	-	-	-	-	158 492
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	21 355	114 701	15 072	(15 679)	-	-	-	3	135 452
	5580	за 2021г.	96 327	12 039	2 512	(89 523)	-	-	-	1	21 355
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	17 423	114 683	-	(15 297)	-	-	-	-	116 808
	5581	за 2021г.	80 012	11 713	-	(74 302)	-	-	-	-	17 423
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	407	18	1	(354)	-	-	-	3	74
	5583	за 2021г.	100	325	(2)	(18)	-	-	-	1	407
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	2 057	-	-	-	-	-	2 057
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	3 498	-	13 015	-	-	-	-	-	16 513
	5585	за 2021г.	984	-	2 514	-	-	-	-	-	3 498
прочая	5566	за 2022г.	28	-	-	(27)	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	15 231	-	(15 203)	-	-	-	-	-	28
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	179 847	1 257 433	15 072	(29 838)	X	-	-	3	1 422 517
	5570	за 2021г.	187 953	105 742	2 512	(96 360)	X	-	-	1	179 847

## 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	-	-	-

Козлова Светлана  
Константиновна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

13 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
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

Козлова Светлана  
Константиновна  
(расшифровка подписи)

13 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	125	-	(125)	-	-

Руководитель



Козлова Светлана  
Константиновна  
(расшифровка подписи)

13 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	601 780	-	-
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	895 971	256 754	-
в том числе:				
5811				

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
**Козлова Светлана**  
**Константиновна**  
 (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
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

Козлова Светлана  
Константиновна  
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.



Общество с ограниченной ответственностью

# «Специализированный застройщик «Ломоносов»»

\*\*\*\*\*  
РОССИЯ, 630126, г. Новосибирск, ул. Выборная, дом 144/1, помещение 2.  
ИНН/КПП 5405021329 / 540501001,  
ОГРН 1185476022566; ОКПО 28066733  
.....

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

### 1. Данные об организации

Наименование организации: **Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Ломоносов»»**

**(ООО «СЗ «Ломоносов»»)**

Юридический адрес: РФ, 630126, г. Новосибирск, ул. Выборная, 144/1, помещение 2

Единица изменения: тыс. руб.

Среднесписочная численность персонала за 2022 год - 1 (один) человек

Общество применяет упрощенную систему налогообложения, доходы 6%

Основные виды деятельности Общества:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика,

генерального подрядчика

В 2021 году Обществом было получено разрешение на строительство №54-Ru543030000-256-2021 от 08.12.2021 года. В данном разрешении определен объект капитального строительства в соответствии с проектной документацией: **Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой №1 (по генплану) – II этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой в Закаменском микрорайоне города Новосибирска.**

В 2022 году Обществом было получено разрешение на строительство №54--Ru543030000-57-2022 от 22.04.2022 года. В данном разрешении определен объект капитального строительства в соответствии с проектной документацией: **Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 3 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой - III этап строительства многоквартирных многоэтажных домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой в Октябрьском районе города Новосибирска**

Строительство Объектов осуществляется на земельном участке с кадастровым номером **54:35:071001:2842**, площадью **18 395 кв. м.**, местоположение: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район ул. микрорайон Закаменский, принадлежащем Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.10.2022 года сделана запись регистрации № 54:35:071001:2842-54/163/2022-1.

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

Руководитель - директор Павлов Анатолий Владимирович до 31.10.2022 года

С 01.11.2022 – функции единоличного исполнительного органа возложены на Директора ООО «АСПЕКТ» - управляющей организации ООО «СЗ «Ломоносов» Козлову Светлану Константиновну.

## **2. Характер отчетности**

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

## **3. Особенности учетной политики**

В соответствии с Федеральным законом РФ "О бухгалтерском учете" и Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (утв. приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года N 106н), а также в связи с изменениями в законодательстве Российской Федерации и применением в учете Приказа Минфина России от 15.11.2019 N 180н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы" в 2020 году обществом издан Приказ № УП 12/20 от «31» декабря 2020г. **об утверждении Положения об учетной политике организации на 2021 год.**

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета)(п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 "Запасы")

В бухгалтерском балансе информация о запасах приводится в разд. II "Оборотные активы" по строке 1210 "Запасы". По данной строке отражается балансовая стоимость запасов (пп. "а" п. 45 ФСБУ 5/2019). Балансовая стоимость незавершенного строительства, включает в себя фактическую себестоимость по выполненным работам, оказанным услугам до момента признания выручки и формирования финансового результата по объектам строительства. Резерв под обесценение расходов на создание объектов недвижимости для продажи (в разрезе объектов строительства) не формируется, так как стоимость возводимой недвижимости не подвергается обесценению, в связи с высокой ликвидностью возводимых объектов строительства.

Запасы (материалы для строительства), приобретенные в текущем периоде, отражаются в балансе организации по фактической себестоимости, так как данная стоимость является наименьшей из следующих величин: фактическая себестоимость запасов; чистая стоимость продажи запасов. В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019.

Если у организации имеется информация о чистой продажной стоимости запасов, которая является наименьшей, то организация формирует резерв под обесценение запасов с отражением расходов по формированию резерва на счете 91.02 субсчет «Резервы под обесценение запасов».

Общество обязано создавать резерв по сомнительным долгам (п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ в ред. Приказа Минфина от 24.12.2010г. №186н).

Резерв формируется на последнюю дату отчетного периода по данным инвентаризации задолженности.

Условия признания дебиторской задолженности сомнительной:

- 1) не погашена в сроки, установленные договором;
- 2) с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором – определяется экспертным путем;
- 3) не обеспечена соответствующими гарантиями.

Степень вероятности погашения долга определяется на основании знаний и опыта сотрудников, контактирующих с контрагентом:

- низкая вероятность погашения долга – резервируется в размере от 60 до 100% от суммы задолженности;
- средняя вероятность погашения долга – резервируется от 30 до 50%;
- высокая вероятность погашения долга – не резервируется.

Организация не создает резерв, если одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом.

Общество создает в бухгалтерском учете резерв на оплату отпусков (п. 3 ПБУ 8/2010).

Резерв формируется один раз в год и отражает обязательства перед работниками по оплате отпусков на отчетную дату 31 декабря отчетного года (п. 15 ПБУ 8/2010).

Порядок расчета резерва по оплате отпусков:

1 этап: определить количество неиспользованных дней отпуска есть у всех работников на отчетную дату.

2 этап: рассчитать среднюю дневную зарплату по организации. Расчет сделать по формуле:

$$\boxed{\text{Средняя дневная зарплата}} = \boxed{\text{Зарплата, начисленная всем работникам за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате}} / 12 / 29,3 / \boxed{\text{Количество работников на отчетную дату}}$$

3 этап: расчет резерва по формуле

$$\text{Резерв} = \text{Средняя дневная зарплата} \times (1 + \text{Совокупный тариф взносов}) \times \text{Количество дней неиспользованного отпуска по всем работникам на отчетную дату}$$

Совокупный тариф страховых взносов включает основные тарифы взносов, а также тариф взносов на травматизм - 0,2%, совокупный тариф равен 0,302.

Отражение в бухгалтерском учете расходов по формированию резерва на счетах учета:

Д 26 «Общехозяйственные расходы» - К 96.01 «Оценочные обязательства по вознаграждениям» - на сумму рассчитанного резерва на оплату отпусков.

Порядок отражения денежных потоков от финансовых операций в Отчете о движении денежных средств

Денежные потоки от текущих операций

1) Взносы участников долевого строительства отражаются в Отчете в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «Прочие поступления» с представлением дополнительной расшифровки.

2) Беспроцентные займы выданные – отражаются по строке «Прочие платежи по денежным потокам от текущих операций» с дополнительным представлением расшифровки данной строки.

Если беспроцентный заем погашен (полностью или частично) в том же отчетном периоде, в котором выдан, то в Отчете о движении денежных средств выданная и возвращенная суммы показываются свернуто, т.е. указывается только непогашенная часть полученного в отчетном периоде займа (п. п. 16, 17 ПБУ 23/2011).

Если в отчетном периоде Общество не выдает займы, а получает возврат по ранее выданным заемным средствам, то данные поступления Общество отражает по строке «Прочие поступления по денежным потокам от текущих операций» с представлением дополнительной расшифровки.

3) Платежи по оплате труда работников отражаются в сумме, включающей подлежащие удержанию из оплаты труда работников суммы (НДФЛ, платежи по исполнительным листам).

4) Страховые взносы отражаются по дополнительной строке «Страховые взносы», которая является расшифровкой строки «Платежи – всего» раздела «Денежные потоки от текущих операций» (вписываемый показатель).

5) Оплаты поставщикам в Отчете отражаются за минусом возвратов от поставщиков.

В связи с применением Обществом упрощенной системы налогообложения и освобождением от уплаты НДС, а также в связи с тем, что НДС по строительству Объекта не подлежит возмещению из бюджета, оплаты поставщикам в Отчете о движении денежных средств подлежат отражению с учетом НДС.

## Денежные потоки от финансовых операций

1) Уплата дивидендов в пользу собственников Общества отражается в Отчете с учетом НДФЛ.

2) Кредиты и займы полученные – отражаются по строке «Прочие поступления по денежным потокам от финансовых операций» с дополнительным представлением расшифровки данной строки.

Если кредит (займ) Обществом погашен (полностью или частично) в том же отчетном периоде, в котором выдан, то в Отчете о движении денежных средств полученная и возвращенная суммы показываются свернуто, т.е. указывается только непогашенная часть полученного в отчетном периоде кредита (займа).

Если в отчетном периоде Общество не получает кредиты (займы), а осуществляет возвраты по ранее полученным средствам, то данные оплаты Общество отражает по строке «Прочие платежи по денежным потокам от финансовых операций» с представлением дополнительной расшифровки.

Установить, что для раскрытия информации о денежных потоках, отраженных в качестве прочих поступлений и платежей, применяется уровень существенности 1% от общей суммы по строке «Прочие поступления» или «Прочие платежи» соответственно.

Дата признания дохода (итогового вознаграждения) Застройщика определяется как последнее число квартала, в котором произошла передача 80% площадей, предусмотренных проектной декларацией, участникам долевого строительства.

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

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

- 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.

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

- Организация классифицирует объекты учета аренды операционной аренды, если выполняется любое из следующих условий:

а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;

в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;

- по операционной аренде доходы признаются в соответствии с условиями договоров аренды и включаются **в доходы по обычным видам деятельности**.

Учет затрат по деятельности заказчика-застройщика осуществляется на балансе с использованием счета 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет 76 «Капитальное строительство».

Затраты застройщика на строительство объекта складываются из расходов, связанных с возведением объекта (строительные работы, приобретение оборудования, работы по монтажу оборудования, прочие капитальные затраты), его вводом в эксплуатацию или сдачей инвестору (участнику долевого строительства).

В состав затрат по строительству объектов у застройщика включаются также ожидаемые расходы (обязательства), связанные со строительством и его финансированием, которые будут производиться застройщиком в соответствии с договором на строительство после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Дата признания дохода (итогового вознаграждения) Застройщика определяется как последнее число квартала, в котором произошла передача 90% площадей, предусмотренных проектной декларацией, участникам долевого строительства.

Первичным документом для отражения формирования финансового результата у застройщика на счетах бухгалтерского учета является бухгалтерская справка-расчет.

Финансовый результат застройщика от использования средств дольщиков по целевому назначению определяется в целом по объекту строительства (многоквартирному дому) и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в

соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на их строительство (создание).

Заказчик-застройщик работает в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» методом заключения договоров участия в долевом строительстве с физическими лицами. Денежные средства по договорам участия в долевом строительстве у заказчика-застройщика несут целевой (инвестиционный) характер. По окончании строительства заказчик-застройщик передает дольщикам законченный инвестиционный объект.

Иных особенностей 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.

Иных существенных особенностей учетной политики нет и принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, значительно не влияют на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности.

#### **4. Капитальные вложения и основные средства**

Информация представлена в таблице №2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **5. Дебиторская задолженность**

Информация представлена в таблице №5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **6. Запасы**

Информация представлена в таблице №4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **7. Расходы по займам и кредитам**

Информация представлена в таблице № 5.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **8. Капитал**

Информация представлена в Отчете об изменении капитала.

#### **9. Кредиторская задолженность**

Информация представлена в таблице №5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **10. Оценочные резервы**

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

Резерв по сомнительным долгам в 2022 году не формировался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

#### **11. Состав доходов**

Состав прочих доходов:

Восстановленная стоимость объектов сетевого хозяйства - 6 744 тыс. руб.

Прочие внереализационные доходы (расходы) 13 тыс. руб.

Доходы от продажи прочих активов 1 379 тыс. руб.

#### **12. Расходы**

**Себестоимость продаж:**

Состав прочих расходов:

Услуги банка - 86 тыс. руб.

Себестоимость реализованных прочих активов – 22 883 тыс. руб.

Расходы после ввода объекта в эксплуатацию – 228 тыс. руб.

Расходы не учитываемые для налогообложения – 17 тыс. руб.

#### **13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

По правилам ПБУ 8/2010 было использовано оценочное обязательство по оплате отпускных работнику при увольнении и выплате компенсации за неиспользованный отпуск. По состоянию на 31.12.2022 оценочные обязательства отсутствуют, в связи с отсутствием в штате сотрудников.

#### **14. Информация о связанных сторонах - Виды операций со связанными сторонами:**

Вознаграждение управленческого персонала за год – 696 494 (шестьсот девяносто шесть тысяч четыреста девяносто четыре) рубля.

Для Общества связанными сторонами являются учредители:

Павлов Анатолий Владимирович – оказывает значительное влияние, действуя как учредитель общества (65% доля в уставном капитале) – далее Участник №1.

Репин Михаил Борисович - оказывает значительное влияние, действуя как учредитель общества (35% доля в уставном капитале) – далее Участник № 2.

Юридические лица контролируются одним и тем же физическим лицом (Участник №1) в силу своего участия в Обществах более 20% общего количества голосов: ООО «Округ» (76% доли в УК) ИНН 5403183363; ООО «СЗ «Высота» (100 % доли в УК) ИНН 5405059643; ООО «Легенды Новосибирска» (100 % доли в УК) ИНН 5406801138, ООО «СЗ «Академинвест» (100 % доли в УК) ИНН 5406583112; ООО "СЗ "ЖКС" (100 % доли в УК) ИНН 5402015408; ООО «СЗ «Енисей» (50 % доли в УК) ИНН 5406797675; ООО «Автомаш» (50% доли в УК) ИНН



5406742450; ИНН 5407496663; ООО «Гамма» (50% доли в УК) ИНН 5406605937; ООО «Гранит» (100 % доли в УК) ИНН 5406986087; ООО «Гринарт» ИНН 5406681550; ООО ИНН 5406787758; ООО «Паркахаус» (30% доли в УК) ИНН 5406774702; ООО «СИБАК» (30% доли в УК) ИНН 5406357120; ООО "СЗ "ПРОГРЕСС" (51 % доли в УК) ИНН 5404084566; ООО «ВКД-Развитие» (50% доли в УК) ИНН 5406976145.

Юридические лица контролируются одним и тем же физическим лицом (Участник №2) в силу своего участия в Обществах более 20% общего количества голосов: ООО «СЗ «Енисей» (50 % доли в УК) ИНН 5406797675; ООО «АВСТЕРИЯ» (80 % доли в УК) ИНН 5406598567; ООО «АСПЕКТ» (100 % доли в УК) ИНН 5406988366; ИНН 5404519383; ООО «Омега Н» (22,7 % доли в УК) ИНН 5406729227; ООО «Остров Сокровищ» (100 % доли в УК) ИНН:5402045603; ООО «РАНГ» (42 % доли в УК) ИНН 5401254160; ООО «Сервис-Инвест» (50 % доли в УК) ИНН 5406352789; ООО «Сосны» (50 % доли в УК) ИНН 5402528054.

В отчетном периоде производились следующие операции со связанными сторонами:

Покупка товаров (работ, услуг), аренда имущества у связанных сторон, тыс. руб.

Контрагенты	Задолженность	Оплачено	Приобретено	Задолженность
Договоры	Общества на 01.01.2022			Общества на 31.12.2022
Павлов Анатолий Владимирович				
договор аренды	29	117	88	

Получение займов от связанных сторон, тыс. руб.

Контрагенты	Задолженность	Перечислено	Получено	Задолженность
Договоры	Общества на 01.01.2022	в счет погашения заемных средств	заемных средств	Общества на 31.12.2022
Павлов Анатолий Владимирович				
договоры займа	129 513	14 159	40 093	155 447
Репин Михаил Борисович				
договоры займа	28 978		19 265	48 243

**15. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.**

**17. События после отчетной даты - События после отчетной даты отсутствуют.**

**18. Непрерывность деятельности**

По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи с пандемией, продолжающейся в 2022 году, а также основываясь на анализе финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом ее непрерывности.

Финансовые показатели деятельности по сравнению с прошлым годом снизились: выручка на 100 %, прибыль от продаж на 100%. Снижение показателей связано с тем, что в 2022 году расчет экономии по деятельности заказчика - застройщика не производился, в связи с особенностями учетной политики.

Общество не планирует прекращать деятельность. В 2022 году Обществом получено разрешение на строительство №№54--Ru543030000-57-2022 от 22.04.2022 года.

Таким образом, Общество продолжает возведение объекта: Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой №1 (по генплану) – II этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой в Закаменском микрорайоне города Новосибирска. А также начато строительство нового объекта: **Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 3 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой - III этап строительства многоквартирных многоэтажных домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой в Октябрьском районе города Новосибирска**

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система корпоративного управления направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков. Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Финансовые риски заключаются в зависимости организации от кредитных организаций и получения средств проектного финансирования. Изменение законодательства в части привлечения средств участников долевого строительства только через эскроу счета практически лишило застройщиков возможности возводить объекты без привлечения кредитных средств.

Финансовые показатели ООО «СЗ «Ломоносов» позволили получить финансирование по возводимому объекту.

Кроме того, к финансовым рискам общества относятся: снижение рыночных цен на недвижимость, отсутствие спроса на недвижимость, повышение процентных ставок по кредитам и ипотеке, изменение цен на строительные материалы и услуги подрядчиков.

Механизмами управления этой группы рисков являются: расширение объектов продажи недвижимости, активная рекламная компания уже на начальном этапе строительства, снижение себестоимости строительства, посредством поиска через тендер новых конкурентных подрядчиков, ускорение темпов и сокращение сроков строительства.

Налоговые риски связаны с отсутствием прямых норм законодательства по налогообложению в строительной сфере. В связи с этим, трактовка налогового законодательства в отношении хозяйственной деятельности со стороны налоговых органов может не совпадать с трактовкой со стороны руководства Общества. Следствием этого является то, что налоговые органы могут усмотреть нарушения налогового законодательства при осуществлении тех или иных операций. Анализ изменения законодательства на уровне законопроектов является одним из механизмом управления данным риском.

Правовые риски заключаются в изменении законодательства. Общество смогло оперативно перестроится под недавно произошедшие изменения в 214-ФЗ (в части перехода на счета эскроу) и продолжает осуществлять свою деятельность. На сегодняшний день реформа законодательства о долевом строительстве находится на финальном этапе и существенных нововведений уже не ожидается.

Общество своевременно отслеживает и своевременно реагирует на изменения требований законодательства, в результате чего влияние правовых рисков признаётся не значительным.

Географические, политические и экономические особенности региона, в котором Общество осуществляет деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика, стабильны. Вероятность военных конфликтов, введение чрезвычайного положения и забастовки, стихийные бедствия, прекращение или перебои в транспортном сообщении маловероятны. В связи с этим Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное.

В связи со скоротечным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) в 2022 году многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Обществом проведен анализ дебиторской задолженности на предмет сомнительности. Необходимость резервирования отсутствует. Кредитные риски, связанные с возможными неблагоприятными последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств, признаны Обществом не значительными.

Анализ показателей передачи квартир участникам долевого строительства, по уже возведенному объекту, где Общество является застройщиком, показал, что существенных недостатков не выявлено. Все квартиры были переданы в срок. Это свидетельствует о низком репутационном риске.

По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи с пандемией, продолжающейся в 2022 году, а также основываясь на анализе финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом ее непрерывности.

Директор ООО «АСПЕКТ» - управляющей организации ООО «СЗ «Ломоносов»

  
Козлова Светлана Константиновна

«13» марта 2023г.



Пронумеровано и прошнуровано  
Всего 14 (сорок четыре) листов  
Директор ООО «Статус»  
В.Г. Самсонов



СТ  
ТВ