

аудиторская компания
«**оптима**»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику

Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «НАСЛЕДИЕ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «НАСЛЕДИЕ» (ОГРН 1203600040401, 394016, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Солнечная, д. 66В, кв. 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «НАСЛЕДИЕ» 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 обществу с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «НАСЛЕДИЕ» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации и соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики, установленными в Российской Федерации и Кодексом СМСЭБ.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе 10 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в которой указано, что недостаточность чистых активов общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «НАСЛЕДИЕ» по состоянию 31 декабря 2022 года составляет 2 497 тыс. руб. События и условия, описанные в разделе 10, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «НАСЛЕДИЕ» продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «НАСЛЕДИЕ» за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, не проводился. Однако, мы получили достаточные аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность текущего периода.

Ответственность руководства и единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Единственный участник аудируемого лица несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

Е.Ю. Рашевский

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 21606075551)

М.А. Бренчукова

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606085350)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью

«Аудиторская Компания «Оптима»,

ОГРН 1083128003056

309511, Белгородская обл., Старооскольский Г.О.,

г. Старый Оскол, мкр. Олимпийский, д. 62, офис 305

Член СРО ААС, ОРНЗ 11606069013

30 июня 2023 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "НАСЛЕДИЕ"	по ОКПО	46737970		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3662290160		
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)	394016, Воронежская обл, Воронеж г, Солнечная ул, д. № 66В, кв. 1				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3128067460
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1083128003056

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
4.5	Отложенные налоговые активы	1180	624	162	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	624	162	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	129 733	63 991	-
	в том числе:				
	Капитальные вложения в строительство жилого дома		129 733	63 991	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	92	-	-
4.2	Дебиторская задолженность	1230	98 457	50 939	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6	12	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	228 288	114 942	-
	БАЛАНС	1600	228 912	115 104	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 497)	(647)	-
	Итого по разделу III	1300	7 503	(637)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.6	Заемные средства	1410	218 657	52 101	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	218 657	52 101	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
4.2	Кредиторская задолженность	1520	2 750	63 640	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 752	63 640	-
	БАЛАНС	1700	228 912	115 104	-



Руководитель

(подпись)

Рудиков Сергей Игоревич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД	0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
по ОКПО	46737970		
ИНН	3662290160		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "НАСЛЕДИЕ"**
 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.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
5.3	Управленческие расходы	2220	(1 295)	(778)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 295)	(778)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(120)	(20)
5.5	Прочие доходы	2340	146	-
5.5	Прочие расходы	2350	(1 043)	(11)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 312)	(809)
	Налог на прибыль	2410	462	162
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	462	162
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 850)	(647)

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	(1 850)	(647)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Рудиков Сергей Игоревич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
46737970		
3662290160		
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 "НАСЛЕДИЕ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	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	-	-	-	-	-	-
формирование уставного капитала	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(647)	(647)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(647)	(647)
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

-

-

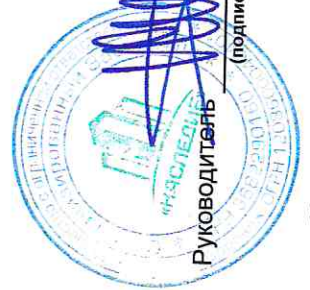
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(647)	(637)
Увеличение капитала - всего:	3310	9 990	-	-	-	-	9 990
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
увеличение уставного капитала	3317	9 990	-	-	-	-	9 990
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 850)	(1 850)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 850)	(1 850)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10 000	-	-	-	(2 497)	7 503

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
До корректировок	3400	-	(647)	10 (637)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	(647)	10 (637)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	-	(647)	(647)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	(647)	(647)
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	7 503	(637)	-



Руководитель

(подпись)

Рудиков Сергей Игоревич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "НАСЛЕДИЕ"
 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
46737970		
3662290160		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(175 190)	(52 079)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(163 966)	(51 457)
в связи с оплатой труда работников	4122	(761)	(255)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(10 463)	(367)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(175 190)	(52 079)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	175 184	52 091
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	165 194	52 081
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	9 990	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	175 184	52 091
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6)	12
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	12	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6	12
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Рудиков Сергей Игоревич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «Специализированный застройщик «Наследие»
ЗА 2022 ГОД**

Раздел 1. Общая информация об Обществе

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Наследие»

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «Наследие»

Юридический адрес: 394016, Воронежская обл., г. Воронеж, улица Солнечная, дом № 66В, кв. 1

Почтовый адрес: 394016, Воронежская обл., г. Воронеж, улица Солнечная, дом № 66В, кв. 1

ИНН (КПП): 3662290160 (366201001) ОГРН: 1203600040401

Дата государственной регистрации: 18 декабря 2020 г.

Обособленные подразделения в Обществе отсутствуют.

Основной вид деятельности Общества согласно ОКВЭД: Строительство жилых и нежилых зданий.

Общество не осуществляет виды деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с законодательством РФ.

Среднесписочная численность работников Общества:

- в 2022 году – 1 человек;

- в 2021 году – 1 человек;

- в 2020 году – 1 человек;

Учредительным документом, регламентирующим деятельность Общества, является Устав, утвержденный Решением учредителя ООО «СЗ «Наследие» № 1 от 14 декабря 2020 г.

Высшим органом Общества является общее собрание участников Общества. Уставом Общества Совет директоров не предусмотрен.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – директором.

Директор Общества:

Савельев Максим Юрьевич, назначен Решением учредителя ООО «СЗ «Наследие» № 1 от 14 декабря 2020 г.;

Рудиков Сергей Игоревич, назначен Решением учредителя от 21 октября 2022 г.

Раздел 2. Основа представления информации в отчетности и основные положения учетной политики.

2.1 Основа представления информации в отчетности

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее – бухгалтерская отчетность) сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации, а также на основании положений Учетной политики Общества на 2022 год, утвержденной приказом от 30.12.2021г. № 1-УП-БУ -22. Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.2 Основные положения учетной политики

В течение финансово-хозяйственной деятельности за период 2021 – 2022 годы Общество применяло следующие основные положения учетной политики:

Основные положения учетной политики	Использование варианта положения учетной политики в отчетных периодах		
	2022 г.	2021 г.	
Метод списания запасов в производство по средней себестоимости	+	+	
Метод начисления амортизации по основным средствам: линейный метод	+	+	
Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную: (в момент, когда срок исполнения обязательств менее года)	+	+	

2.2.1 Запасы

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Материально-производственные запасы (МПЗ) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Исчисление средних оценок фактической себестоимости материалов при списании (отпуске) осуществляется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период).

Объекты недвижимого имущества, приобретенные для продажи в ходе обычной деятельности организации, отражаются в учете на счете 41 «Товары». Оценка таких товаров при продаже или ином выбытии производится по себестоимости каждой единицы товара.

Капитальными вложениями в строительство жилых и нежилых зданий для продажи признаются жилые и нежилые объекты (далее – объекты), которые строятся организацией-застройщиком исключительно подрядным способом, и которые предназначены для дальнейшей продажи в рамках договоров долевого участия и договоров купли-продажи. Учет всех фактических затрат, связанных со строительством объектов, осуществляется на субсчетах счета 08 «Незавершенное строительство» в разрезе объектов.

В бухгалтерском балансе эти затраты отражаются отдельной строкой «Капитальные вложения в строительство жилого дома» в составе строки 1210 «Запасы».

После завершения строительства на основании Акта разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства на последнюю дату квартала, в котором получен Акт, затраты по строительству распределяются по счету 43 «Готовая продукция» в разрезе квартир и нежилых помещений.

2.2.2 Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств (ОДДС)

В ОДДС не отражается:

- движение денежных средств между кассой и расчетными счетами;

В ОДДС отражаются свернуто:

выданные и погашенные займы в течение 3 месяцев.

Информация о денежных средствах отражается без учета внутреннего оборота по счетам учета денежных средств. Сведения о движении денежных средств Общества представляются в валюте РФ.

2.2.3 Выручка

Общество признает выручку по начислению при соблюдении условий, предусмотренных ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка по договорам купли-продажи (далее – ДКП) жилых и нежилых помещений и финансовый результат (экономия) застройщика по ДДУ.

Датой возникновения «экономии» застройщика признается дата разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства. Финансовый результат (экономия) застройщика по ДДУ определяется в целом по объекту

строительства многоквартирного дома (МКД) как совокупная разница доходов и расходов в части ДДУ, связанных со строительством МКД.

Выручка по договорам купли-продажи жилых и нежилых помещений отражается после регистрации права собственности на покупателя.

К прочим доходам относятся иные доходы.

2.2.4 Признание расходов

Расходы на госпошлины при регистрации права собственности на жилые и нежилые помещения по ДКП, произведённые до передачи их покупателю, относятся непосредственно на увеличение их себестоимости (в Дт 43). Так называемые «опоздавшие» расходы, которые возникают после окончания строительства и подписания акта ввода в эксплуатацию объекта (например, благоустройство территории, отделка и т.п.) распределяются на счете 43 «Готовая продукция» пропорционально общей себестоимости квартир, отраженных на этом счете. При этом, предварительно эти расходы аккумулируются на счете 26 по субконто «Распределяемые расходы».

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются управленческие расходы (зарплата сотрудников, офисные расходы), а также текущие расходы по содержанию дома (до заключения договоров между собственниками квартир и снабжающими организациями). На конец отчетного периода указанные расходы в полной сумме списываются в дебет счета 90, субсчет 90.8 «Управленческие расходы».

На счете 44 «Расходы на продажу» учитываются расходы, связанные с продажей квартир и нежилых помещений, включая услуги агента и рекламные расходы. На конец отчетного периода указанные расходы в полной сумме списываются в дебет счета 90, субсчет 90.7 «Расходы на продажу».

Остальные расходы признаются прочими расходами.

Раздел 3. Изменение учетной политики, отражение последствий изменения учетной политики

Переход на новые стандарты ФСБУ 5/2019 «Запасы», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» осуществлен перспективно, поэтому никаких изменений во входящих показателях на начало 2022 года не произошло.

Новый стандарт ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не применим в силу отсутствия операций, подлежащих учету в соответствии с этим стандартом.

Раздел 4. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса

4.1 Запасы

4.1.1 Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за год				На конец периода		Тыс. руб.	
			Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	Выбыло		Убытков от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость		Величина резерва под снижение стоимости
						Себестоимость	Резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022	63 991	-	65 742	-	-	-	X	129 733	-	
	5420	за 2021	-	-	63 991	-	-	-	X	63 991	-	
В том числе:												
Сырье, материалы и др. аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция (квартиры на продажу)	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве (кап. вложения в строительство жилого дома)	5405	за 2022г.	63 991	-	65 742	-	-	-	-	129 733	-	
	5425	за 2021г.	-	-	63 991	-	-	-	-	63 991	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

4.2 Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о наличии дебиторской задолженности со сроками погашения более 12 месяцев и менее 12 месяцев приведена в таблице пояснений по видам задолженности.

4.2.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за год						На конец периода		Тыс. руб.			
			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Поступление			Выбыло			Перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	Перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		Перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
					В результате хозяйственных операций	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	Восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	50 940	-	155 666	(108 148)	-	-	-	-	98 457	-
	5530	за 2021г.	-	-	52 823	(1 884)	-	-	-	-	50 940	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	50 863	-	125 344	(87 936)	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	-	-	52 416	(1 553)	-	-	-	-	88 271	-
	5513	за 2022г.	76	-	30 322	(20 212)	-	-	-	-	50 863	-
Прочая	5533	за 2021г.	-	-	407	(331)	-	-	-	-	10 186	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	76	-
Проценты по займам	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5500	за 2022г.	50 940	-	155 666	(108 148)	-	-	X	X	98 457	-
Итого	5520	за 2021г.	-	-	52 823	(1 884)	-	-	X	X	50 940	-

4.2.2 Просроченная дебиторская задолженность

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

4.2.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022	63 640	66 161	-	(127 052)	-	-	-	2 750	
В том числе:	5580	за 2021	-	64 426	-	(786)	-	-	-	63 640	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	63 550	62 721	-	(126 192)	-	-	-	79	
Авансы полученные	5581	за 2021 г.	-	64 064	-	(514)	-	-	-	63 550	
	5562	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	90	466	-	(455)	-	-	-	101	
Прочая	5583	за 2021 г.	-	362	-	(272)	-	-	-	90	
	5564	за 2022 г.	-	2 974	-	(405)	-	-	-	2 569	
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2022	63 640	66 161	-	(127 052)	X	X	X	2 750	
	5570	за 2021	-	64 426	-	(786)	X	X	X	63 640	

4.4 Денежные средства и денежные эквиваленты

4.4.1 Состав денежных средств и эквивалентов денежных средств

Наименование показателя	тыс. руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Средства в кассе	-	-
Средства на расчетных счетах	6	12
Итого денежных средств	6	12
Итого денежные средства и эквиваленты денежных средств	6	12

4.5 Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Наименование показателя	тыс. руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Отложенные налоговые активы всего, в том числе:	624	162
Убытки прошлых лет	624	162

Капитал и резервы

Учредительные документы, регламентирующие деятельность Общества:

Действующая редакция Устава Общества утверждена решением участника Общества от 09.06.2022 года и зарегистрирована МИ ФНС России 06.07.2022 г. Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022 оплачен полностью и составляет 10 000 тыс. руб.

4.6 Кредиты и займы

В таблице пояснений изложена информация о наличии и движении полученных долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов, начислению процентов за пользование заемными средствами. Согласно кредитному соглашению № КС-ЦВ-725000/2022/00242 от 05.10.2022 с ВТБ (ПАО) срок предоставления кредита на сумму 560 000 тыс. руб. заканчивается 31.03.2026 года. Процентная ставка 12,2% годовых.

4.6.1 Наличие кредитов и займов

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	Окончательный срок погашения
			Поступление	Начисление процентов	Погашение основной суммы долга	Погашение процентов	Перевод из краткосрочной в долгосрочную задолженность	Перевод из Долго- в краткосрочную задолженность			
Долгосрочные заемные средства- всего	за 2022 г.	52 101	165 194	1 361	-	-	-	-	-	218 657	
в том числе:	за 2021 г.	-	52 081	20	-	-	-	-	-	52 101	
Кредит	за 2022 г.	-	75 157	1 011	-	-	-	-	-	76 168	31.12.2027
	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Займы	за 2022 г.	52 101	90 037	350	-	-	-	-	-	142 488	31.12.2024 – 31.12.2028
	за 2021 г.	-	52 081	20	-	-	-	-	-	52 101	
Краткосрочные заемные средства - всего	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Кредит	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Займы	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого заемные средства	за 2022 г.	52 101	165 194	1 361	-	-	-	-	-	218 657	X
	за 2021 г.	-	52 081	20	-	-	-	-	-	52 101	X

Затраты по кредитам и займам

Наименование показателя	За 2022 г.			За 2021 г.		
	Про- центы	Комиссии	Другие затраты	Про- центы	Комиссии	Другие затраты
Затраты по кредитам всего:						
списанные на прочие расходы	-	-	-	-	-	-
включенные в стоимость инвестиционных активов	1 011	930	-	-	-	-
Затраты по займам всего:						
списанные на прочие расходы	120	-	-	20	-	-
включенные в стоимость инвестиционных активов	230	-	-	-	-	-
Итого затраты по кредитам и займам	1 361	930	-	20	-	-

Недополученные суммы займов (кредитов) по сравнению с условиями договоров займа (кредита)

Вид договора	Период предоставления денежных средств в соответствии с договором	Валюта договора	Сумма займа (кредита) по договору в валюте договора	Фактически полученные денежные средства на 31.12.2022 в валюте договора	Недополученные денежные средства на 31.12.2022 в валюте договора
Кредитное соглашение	31.12.2027	руб.	560 000	75 157	484 843
Договор займа	31.12.2028	руб.	130 000	45 260	84 740
Итого:			690 000	120 417	569 583

Денежные средства предоставляются на основании заявок организации по потребности.
Проценты, связанные с приобретением (изготовлением) инвестиционного актива включаются в стоимость актива, в 2022 г. в размере 1 241 тыс. руб.

Раздел 5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

5.1. Выручка от продажи продукции, товаров, работ, услуг

Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
Выручка от продажи основной продукции, товаров, работ, услуг	-	-

5.2. Себестоимость продаж продукции, товаров, работ, услуг

Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
Себестоимость продаж основной продукции, товаров, работ, услуг	-	-

5.3. Управленческие расходы

Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
Управленческие, в том числе:	(1 295)	(778)
Расходы на программное обеспечение	(9)	(15)
Оплата труда	(729)	(244)
Страховые взносы	(136)	(71)
Налог на имущество	(228)	(219)
Налог на землю	(100)	(83)
Прочие расходы	(93)	(146)

5.4 Затраты на производство (расходы на продажи)

Наименование показателя	тыс. руб.	
	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	-	-
Расходы на оплату труда	729	255
Отчисления на социальные нужды	136	60
Амортизация	-	-
Прочие затраты	430	463
Итого по элементам	1 295	778
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 295	778

5.5 Прочие доходы и расходы

Наименование показателя	тыс. руб.	
	За 2022 г.	За 2021 г.
Прочие доходы, в том числе:	146	-
Прибыль прошлых лет	146	-
Прочие расходы, в том числе:	(1 043)	(11)
Компенсация банку недополученных доходов	(1025)	-
Услуги банка	(15)	(11)
прочие	(3)	-

5.6 Обеспечения обязательств

Наименование показателя	на 31 декабря 2022 г.	на 31 декабря 2021 г.	на 31 декабря 2020 г.
	Выданные под собственные обязательства - всего	52 732	-
в том числе:			
запасы	52 732	-	-
Полученные - всего	43 373	-	-
в том числе:			
Эскроу-счета	43 373	-	-

Раздел 6. Пояснения к отчету о движении денежных средств

6.1 Расшифровка отдельных поступлений и платежей в отчете о движении денежных средств

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2022г.	2021г.
Прочие платежи строка 4129, всего	(10 463)	(367)
в том числе:		
Платежи в бюджет и внебюджетные фонды	(458)	(272)
Оплата услуг банка	(15)	(11)
Выдача в подотчет	(9 990)	(84)

Раздел 7. Информация о связанных сторонах

7.1. Информация о связанных сторонах

Характер отношений со связанными сторонами			
Наименование связанной стороны	Характер отношений*		Даты изменений в составе связанных сторон
	за 2022 г.	за 2021г.	
Савельев М.Ю.	Бенефициар, участник Аффилированное лицо Аффилированное лицо Аффилированное лицо Директор	Бенефициар, участник, директор	18.12.2020
ООО "Калибр"		Аффилированное лицо	18.12.2020
ООО «Ремстрой»		Аффилированное лицо	18.12.2020
ООО Компания "Новострой"		Аффилированное лицо	18.12.2020
Рудиков С.И.		Директор	22.11.2022

Расчеты и операции со связанными сторонами по договорам займа

Вид операции	Период	тыс. руб.						
		Задолженность на начало года, в т.ч. проценты	Получено	Начислены проценты	Перевод из краткосрочной в долгосрочную	Перевод из долгосрочной в краткосрочную	Погашено, в т.ч. проценты	Задолженность на конец периода, в т.ч. проценты
Займы полученные:								
Долгосрочные	за 2022г.	47 600	63 200	-			-	110 800
	За 2021г.	-	47 600	-			-	47 600
Савельев М.Ю.	за 2022г.	47 600	63 200	-	-		-	110 800
	за 2021 г.	-	47 600	-	-		-	47 600

Операции со связанными сторонами

Вид операции	тыс. руб.	
	Объем операций за период*	
	За 2022 г.	За 2021г.
Приобретение товаров, работ, услуг, основных средств и других активов у: Участник	864	63 200
Получение вклада в уставный (складочный) капитал от: Участник	9 990	10

Расчеты со связанными сторонами

Вид операции	Объем операций за период*			
	За 2022 г.		За 2021 г.	
	Денежные	Неденежные	Денежные	Неденежные
Перечислено в оплату товаров, работ, услуг, основных средств и других активов: Участнику	63 450	-	-	-

Незавершенные операции со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	тыс. руб.					
	Дебиторская задолженность			Кредиторская задолженность		
	на 31.12.22	на 31.12.21	на 31.12.20	на 31.12.22	на 31.12.21	на 31.12.20
Краткосрочная задолженность	-	-	-			
Савельев М.Ю.	-	-	-	614	63 200	-
Подотчетные суммы						
Савельев М.Ю.	-	77	-	-	-	-
Рудиков С. И.	10 067	-	-	-	-	-

Вознаграждения основному управленческому персоналу

Наименование показателя	тыс. руб.	
	За 2022 г.	За 2021 г.
Краткосрочные вознаграждения		
в том числе:		
оплата труда	683	236
оплата ежегодного отпуска	46	19
страховые взносы в государственные внебюджетные фонды	136	60
Итого	865	315

Раздел 8. Оценочные обязательства и условные акты хозяйственной деятельности

8.1 Наличие оценочных обязательств

Наименование показателя	Период	тыс. руб.				
		Остаток на начало периода	Начислено	Использовано	Восстановлено	Остаток на конец периода
Оценочное обязательство по неиспользованным отпускам и страховым взносам	за 2022 г.	-	2	()	()	2
	за 2021 г.	-	-	()	()	-
Итого оценочные обязательства	за 2022 г.	-	2	()	()	2
	за 2021 г.	-	-	()	()	-

Существует неопределенность в отношении срока погашения, а также суммы погашения оценочного обязательства по неиспользованным отпускам. Предполагаемый срок погашения оценочного обязательства по неиспользованным отпускам не превышает 12 месяцев.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Раздел 9. Непрерывность деятельности

В 2022 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с корона вирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло (раздел 4 настоящих пояснений);
- перевод части сотрудников на удаленную работу существенно не оказал влияния на ведение деятельности.

При оценке обесценения активов (капитальные вложения в строительство МКД, дебиторская задолженность) было учтено в том числе влияние СВО/последствий пандемии. С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО/пандемией, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Раздел 10. Чистые активы

Обществом 12.08.2022 г. получено разрешение на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной стоянкой по адресу г. Воронеж, ул. Пролетарская. Предполагаемый срок окончания строительства декабрь 2025 г.

Недостаточность чистых активов по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 2 497 тыс. руб.

Наличие убытков обусловлено тем, что в период строительства организация не осуществляет иной деятельности и не получает дохода, при этом несет операционные расходы.

В настоящее время финансирование строительства осуществляется за счет заемных средств.

Денежные средства, поступающие от дольщиков, учитываются на счетах эскроу. Внесенные на счета эскроу денежные средства после предоставления банку разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома будут направлены на оплату обязательств застройщика по целевому кредиту, займам и зачислены на счет застройщика.

По окончании строительства начнется реализация жилых и нежилых помещений, что по предварительным расчетам должно вывести чистые активы организации на величину выше уставного капитала.

Раздел 11. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты корректирующих годовую бухгалтерскую отчетность нет.

Директор ООО «СЗ Наследие»



Рудиков С.И.

29 марта 2023 года