

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

О бухгалтерской (финансовой) отчетности
**ООО «Специализированный застройщик
«Стройжилсервис-2»
За 2022 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной
ответственностью «Специализированный застройщик
«Стройжилсервис-2»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стройжилсервис-2» (ОГРН 1202600005904), состоящей из:

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года,
- Отчета о финансовых результатах за 2022 год,
- Отчета о целевом использовании средств за 2022 год,
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в составе:
 - Отчета об изменениях капитала за 2022 год,
 - Отчета о движении денежных средств за 2022 год,
 - Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год,включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стройжилсервис-2» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, 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.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стройжилсервис-2» за предыдущий период не проводился, сопоставимые показатели прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не проаудированы.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск 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 (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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.

Генеральный директор аудиторской организации:
Андержанов Эркин Алимович
(ОРНЗ 22006110330)



Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение:
Догужева Нина Владиславовна
(ОРНЗ 22006050603)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ЭРКОН»
ОГРН 1026102904288,
344068, г. Ростов-на-Дону, пер. Кленовый 2/29
ОРНЗ 12006010710

30 марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройжилсервис-2""**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

357736, Ставропольский край, Кисловодск г, Зашкольный пер, д. № 3

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2022
60791410		
2628060220		
71.12.2		
12300	16	
384		

ИНН

6161029717

ОГРН/
ОГРНИП

1026102904288

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	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	31 302	667	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объекта долевого участия				
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 726	667	-
	Дебиторская задолженность	1230	542	18	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	974	153	188
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	2 051	133	129
	Итого по разделу II	1200	-	-	-
	БАЛАНС	1600	34 868	970	316
			34 868	970	316

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	(205)	(100)	(85)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		(195)	(90)	(75)
	Заемные средства	1410	30 775	776	375
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	30 775	776	375
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 288	284	16
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 288	284	16
	БАЛАНС	1700	34 868	970	316

Руководитель

(подпись)

Пихельсон Роман
Леонидович

(расшифровка подписи)

25 февраля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройжилсервис-2""**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности _____

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2022
60791410		
2628060220		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(105)	(15)
	Налог на прибыль	2410	(105)	(15)
	в том числе:		-	-
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(105)	(15)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Справочно		(105)	(15)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Пихельсон Роман
Леонидович

(расшифровка подписи)

25 февраля 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройжилсервис-2""**
Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности _____

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общество с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2022	12	31
60791410		
2628060220		
71.12.2		
12300	16	
384		

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



Руководитель _____
(подпись)

**Пихельсон Роман
Леонидович**
(расшифровка подписи)

25 февраля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды			
0710004			
31	12	2022	
60791410			
2628060220			
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 "Стройжилсервис-2""

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество 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	10	-	-	-	(85)	(75)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	X	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	-	(15)	(15)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	(15)	(15)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	-	(90)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	(100)	(90)
в том числе:							
чистая прибыль							
переоценка имущества	3311	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3312	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3313	X	X	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3314	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	X	-
Уменьшение капитала - всего:	3316	-	-	-	X	-	-
в том числе:	3320	-	-	-	-	-	X
убыток							
переоценка имущества	3321	X	X	-	-	(105)	(105)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3322	X	X	X	X	(105)	(105)
уменьшение номинальной стоимости акций	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3324	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3325	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3326	-	-	-	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3327	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3330	X	X	X	X	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3340	X	X	X	-	-	X
	3300	10	-	-	-	(205)	(195)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(75)	(15)	-	(90)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(75)	(15)	-	(90)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(85)	(15)	-	(100)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(85)	(15)	-	(100)
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	(194)	(90)	(75)



Руководитель _____
 Пихельсон Роман
 Леонидович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

25 февраля 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройжилсервис-2""**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности _____

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общество с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
60791410		
2628060220		
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	(28 082)	(396)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(26 735)	(187)
в связи с оплатой труда работников	4122	(276)	(199)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 071)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(28 082)	(396)
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	30 000	400
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	30 000	400
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	30 000	400
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 918	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	133	129
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 051	133
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Пихельсон Роман
Леонидович

(расшифровка подписи)

25 февраля 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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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, списанная на расходы за период
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-

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



Руководитель

Пихельсон Роман Леонидович

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 февраля 2023 г.

2. Основные средства

[illegible]

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 в том числе:	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
	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	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
	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 Пихельсон Роман Леонидович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2023 г.

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период							На конец периода	
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Пихельсон Роман
Леонидович
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
Запасы - всего	5400	за 2022г.	667	-	667	30 635	-	-	-	X	31 302	-	31 302	-	667
	5420	за 2021г.	-	-	-	667	-	-	-	X	667	-	-	-	-
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	21 566	-	-	-	-	21 566	-	21 566	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство МКД	5407	за 2022г.	667	-	667	9 059	-	-	-	-	10	-	10	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	667	-	-	-	-	9 726	-	9 726	-	-
			-	-	-	667	-	-	-	-	667	-	667	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
 Пихельсон Роман
 Леонидович
 (расшифровка подписи)

25 февраля 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

[illegible]

Наименование показателя	Код	5.2. Просроченная дебиторская задолженность			
		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		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

[illegible]

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Пижельсон Роман Леонидович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 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	212	151
Амортизация	5640	65	45
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	135	345
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	412	541
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	(10)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-
		402	541

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



Руководитель Пихельсон Роман Леонидович
(подпись)
(расшифровка подписи)

25 февраля 2023 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель Пихельсон Роман
Леонидович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

25 февраля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

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



Руководитель Пихельсон Роман Леонидович
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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 Пихельсон Роман
Леонидович
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2023 г.

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых
результатах
Часть 2 (текстовая часть)
ООО «Специализированный застройщик «Стройжилсервис-2»
за 2022 год**

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности, содержащимися в других стандартах бухгалтерского учета, иных нормативно-правовых актах, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2022 год.

1. Общие сведения об организации

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стройжилсервис-2» (далее по тексту Организация) учреждено в 2020 году.

Его учредителем являются: Пихельсон Р.Л.; Пихельсон Д.Л.

1.2. Уставный капитал Организации составляет: 10 тысяч рублей.

распределение долей: 50% - Пихельсон Р.Л.; 50% - Пихельсон Д.Л.

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: 357736, г. Кисловодск, пер. Зашкольный, 3
Фактический адрес Организации: 357736, г. Кисловодск, пер. Зашкольный, 3

1.4. В Организации отсутствуют обособленные подразделения (филиалы).

1.5. Данные о государственной регистрации Организации ОГРН 1202600005904

1.6. Свидетельство о регистрации выдано 29.05.2020г, Свидетельство о постановке на учет выдано 29.05.2020г.

1.7. Основными видами деятельности фирмы являлись:
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

1.8. Их доля в выручке фирмы за 2022 год составила 100 %.

1.9. Средняя численность за 2022год составила -1 человек.

1.10. Дочерние и зависимые Организации: отсутствуют.

1.11. Органы управления: общее собрание участников, единоличный исполнитель – генеральный директор Пихельсон Р.Л.

1.12. Количество акций, выпущенных акционерным обществом (АО), отсутствуют (неприменимо).

1.13. Номинальная стоимость акций, находящихся в собственности АО, его дочерних и зависимых обществ - отсутствуют.

1.14. Бухгалтерский учет в Организации осуществлялся Главным бухгалтером Гладких Н.В.

2. Учетная политика и её изменения

2.1. Основа составления

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением

по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

2.2. Отступления при формировании учетной политики

Существенные отступления от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствовали.

Существенные отступления от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствовали.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали.

Допущения при формировании учетной политики:

Учетная политика организации сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008.

2.3. Изменения учетной политики

В отчетном году происходили следующие изменения учетной политики:

А) связанные с изменением законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету:

В связи с применением ФСБУ 6/2020: Изменение стоимостного критерия признания основных средств в случае их приобретения — новый критерий 100 тыс. руб. Ожидаемое влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность: отсутствует, организация вновь созданная, объекты ОС отсутствовали.

В связи с применением ФСБУ 25/2018:

Признание право пользования активами и обязательства по аренде. Ожидаемое влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность: отсутствует, организация вновь созданная, указанных активов не имеет.

Изменения учетной политики в связи с началом применения новых ФСБУ не оказывают существенного влияния на финансовое положение Организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств. Существенность указанного влияния определена Организацией самостоятельно в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г № 63н.

В связи с этим, ретроспективный перерасчет показателей бухгалтерской отчетности не производился.

Б) связанные с разработкой организацией новых способов ведения бухгалтерского учета. Применение нового способа ведения бухгалтерского учета предполагает повышение качества информации об объекте бухгалтерского учета: отсутствовали.

В) Связанные с существенным изменением условий хозяйствования (Существенное изменение условий хозяйствования организации может быть связано с реорганизацией, изменением видов деятельности и т.п.): отсутствовали.

Предстоящие с 2023 года изменения в учетной политике: отсутствуют.

Ожидаемое влияние их на бухгалтерскую (финансовую) отчетность: отсутствует.

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 5%.

2.4. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 5 ФСБУ 6/2020): 100 тыс. руб.

Способы оценки ОС после признания (по группам) (пп. м п.45 ФСБУ 6/2020): по первоначальной.

Способы оценки инвестиционной недвижимости и счет для ее отражения (п. 21 ФСБУ 6/2020) не установлен в виду отсутствия.

Критерий существенности затрат на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев (обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев) для признания самостоятельными объектами ОС (п. 21 ФСБУ 6/2020): не установлен в виду отсутствия.

Отражение в бухгалтерском балансе авансов, выданных при строительстве объектов основных средств: Суммы перечисленных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, связанных со строительством объектов основных средств, отражаются в разд. I «Внеоборотные активы» отсутствуют.

Отражение в бухгалтерском балансе сырья, МПЗ и активы, используемых для создания внеоборотных активов: В разд. I «Внеоборотные активы» баланса по строке 1210 «Запасы», Строка Прочие внеоборотные активы - при несущественных показателях.

2.5. Нематериальные активы

Организация не применяет досрочно ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Порядок учета нематериальных активов не установлен.

Проверка нематериальных активов на обесценение в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности, не производится.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

2.6. Финансовые вложения

Квалификация финансовых вложений не установлена в виду их отсутствия.

Классификация депозитных счетов не установлена в виду их отсутствия.

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости не осуществляется.

2.7. Незавершенное строительство

Методы учета формирования стоимости инвестиционных активов:

Под инвестиционным активом понимается объект – имущество, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и изготовление.

2.8. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары

Применение ФСБУ 5/2019 «Запасы» начато с 2021 года. Последствия изменения учетной политики отражаются перспективно.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008) Организация не применяет ФСБУ 5/2019.

Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

Способы расчета себестоимости запасов при их отпуске в производство (отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов) (п. 36 ФСБУ 5/2019): по средней себестоимости.

Изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) (пп. «е» п. 45 ФСБУ 5/2019) – в отчетном периоде изменения отсутствовали.

Способ определения стоимости продукции (товаров), переданной организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами (пп. "в" п. 19 ПБУ 9/99) не установлен.

Данные об авансах (предоплате, задатках) включаются в состав показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

2.9. Резерв под снижение стоимости МПЗ

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2022 не создавался в виду отсутствия необходимости.

2.10. Незавершенное производство

При единичном производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

2.11. Признание дохода

Выручка от оказания услуг, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов, отражена в «Отчете о финансовых результатах» за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась для целей налогообложения по методу начисления.

Доходом Организации от обычных видов деятельности признаны доходы от реализации товаров, готовой продукции, выполнения работ, оказания услуг.

Прибыль от обычных видов деятельности определялась как разница между выручкой от реализации услуг без налога на добавленную стоимость и расходами, связанными с оказанием данных услуг.

Предоставление имущества в аренду признается прочим доходом.

2.12. Порядок признания расходов

Затраты, понесенные на отчетную дату по принятым выполненным работам, признаются расходами.

Расходы при предоставлении имущества в аренду признаются прочими расходами.

Учет дополнительных расходов по займам в составе прочих расходов равномерно в течение срока займа, кредитного договора.

Порядок списания расходов будущих периодов: равномерно в течение периода, к которому эти расходы относятся.

2.13. Порядок определения величины оценочных резервов

Резерв по оценочным обязательствам в виде предстоящих расходов на оплату отпусков сотрудников (п. 17 ПБУ 8/2010) в 2022 году не создавался.

2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов

Порядок расчета резерва сомнительных долгов в 2022 году не установлен, в виду их отсутствия.

2.15. Порядок учета государственной помощи

Государственную помощь и дотации не установлен, получение государственной помощи не предполагается.

2.16. Перечень сегментов

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

2.17. Учет договоров строительного подряда

Организация осуществляет свою деятельность по строительству многоквартирного жилого дома в рамках ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты». Работы по строительству многоквартирных домов ведутся собственными силами с привлечением подрядных организаций.

Организация ведет строительство многоквартирного жилого дома за счет собственных оборотных средств и целевого кредита. Средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу, являются собственностью дольщика и учитываются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные», и не признаются целевым финансированием.

Суммой дохода признается выручка по акту приема-передачи дольщику возведенного объекта согласно договору участия в долевом строительстве.
Затраты, учтенные при строительстве объекта долевого строительства, признаются расходами.

2.18. Применение ПБУ 18/02

Организация применяет ПБУ 18/02.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. Отражение сумм отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства в Балансе отражается (п. 19 ПБУ 18/02) развернуто.

2.19. Учет специальных фондов

Учет прибыли ведется без формирования специальных фондов.

2.20. Связанные стороны

Перечень связанных сторон:

- учредители, участники, бенефициары;
- основной управленческий персонал организации;
- зависимые хозяйственные общества- ООО «Арго», ООО «Стройжилсервис-проект», ООО «СЗ «Стройжилсервис-1», ООО «СЗ «Стройжилсервис-3», ООО «Стройжилсервис».

Основной управленческий персонал

Основным управленческим персоналом Организации является Генеральным директор.

Бенефициарные владельцы

Бенефициарным владельцем/владельцами Организации являются Пихельсон Дмитрий Леонидович ИНН 262809852704, Пихельсон Роман Леонидович ИНН 262809852567

2.21. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерии определения существенности ошибок: Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период соответствует не менее 5%. Метод исправления ошибок: красное сторно.

2.22. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский баланс:

В бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы» в том числе отражена сумма незавершенного строительства многоквартирного жилого дома 9 726 тыс. руб., сами затраты, связанные со строительством многоквартирных домов, отражаются на сч.08 «Вложения во внеоборотные активы» субсчет «Строительство МКД».

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе и Отчете о движении денежных средств учтены следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе, на расчетных счетах и на спец. счетах, в том числе денежные средства на счетах застройщика в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ.

Отчет о финансовых результатах

Способ отражения в отчетности прочих доходов и расходов (свернуто или развернуто) (п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 18.2 ПБУ 9/99): развернуто.

Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Организация отражает с учетом НДС в виду незначительности сумм, обусловленных видом и спецификой деятельности.

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и суммы удержанного НДФЛ по текущим операциям, отражаются, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда».

Отчет о целевом использовании средств:

Формируется с нулевыми показателями.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в табличной и текстовой форме

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Оценка структуры баланса

На 31.12.2022 г валюта баланса Организации составляет 34 868 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2022 г представляет следующее:

Внеоборотные активы – 0 руб., или 0 %;
Оборотные активы – 34 868 тыс. руб., или 100 %

Структура пассива на 31.12.2022 г представляет следующее:

Капитали резервы – (195) тыс. руб. или 0 %;
Долгосрочные обязательства – 30 775 тыс. руб., или 88 %
Краткосрочные обязательства – 4 288 тыс. руб., или 12 %.

3.2. Запасы

Расшифровка балансовой стоимости запасов на начало и конец отчетного периода (пп. "а" п. 45 ФСБУ 5/2019), сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период (пп. "б" п. 45 ФСБУ 5/2019), а также информация о запасах (сырье и материалы, незавершенное производство, полуфабрикаты на промежуточных стадиях производства, готовая продукция и товары отгруженные, др.), в разрезе видов запасов (п.46 ФСБУ 5/2019) представлена в табл. 4.1. Пояснений.

Резерв по снижению стоимости МПЗ на 31.12.2022 года не рассчитывался.

3.3. Доходные вложения в материальные ценности

По данной статье на 31.12.2022 г нет объектов для отражения.

3.4. Финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения (сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2022 г отсутствовали.

Краткосрочные финансовые вложения (сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2022 г отсутствовали.

3.5. Задолженность покупателей и заказчиков

Краткосрочная дебиторская задолженность в сумме 974 тыс. руб. представляет собой:

- авансы, выданные в сумме 973 тыс. руб.,
- зadолженность покупателей в сумме 0 руб.
- прочая задолженность в сумме 1 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5.1. Пояснений.

Резерв сомнительных долгов на 31.12.2022 года не формировался.

3.6. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации (сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2022 года составили 30 775 тыс. руб. и отражены по строке 1410 Бухгалтерского баланса.

Краткосрочные заемные средства Организации (сроком погашения менее 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2022 года составили 0 руб.

В бухгалтерской отчетности отражена задолженность в сумме фактически денежных средств, полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на 31.12.2022 г.

3.7. Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2022 г в сумме 4 288 тыс. руб. отражена в Бухгалтерском балансе в составе строки 1520 «Кредиторская задолженность» и представляет собой:

- зadолженность перед поставщиками в сумме 4 227 тыс. руб.
- зadолженность по налогам и сборам 0 руб.
- прочие кредиторы 61 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5.3. Пояснений.

3.8. Прочие обязательства

В отчетный период предприятие только начинает свою деятельность и прочих обязательств не имеет.

3.9. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2022 г доходы будущих периодов отсутствуют.

3.10. Договоры строительного подряда

По состоянию на 31.12.2022г договоры строительного подряда, в которых Организация является подрядчиком (субподрядчиком) - отсутствуют.

3.11. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы в 2022г составили - 0 руб.

Прочие расходы составили -105 тыс. руб.

Убыток составил – 105 тыс. руб.

3.12. Информация об участии в совместной деятельности

Организация в 2022 году не участвовала в совместной деятельности.

3.13. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

Сведения о начисленных учредителям или акционерам дивидендах, а также данные о фондах специального назначения в 2022 году за предшествующий период: решения не принимались, чистая прибыль отсутствует.

Сведения о начисленных учредителям или акционерам дивидендах, а также данные о фондах специального назначения за 2022 год: решения не принимались, чистая прибыль отсутствует.

3.14. Информация об операциях со связанными сторонами

В отчетном (2022) году Организация не оказывала услуги связанным сторонам.

В 2022 году Организация получала услуги от:
ООО «Стройжилсервис» - аренда помещений – 158 тыс. руб.
Пихельсон Л.Е. – аренда недвижимости – 18 тыс. руб.
ООО «Арго» произведена предоплата по договору в размере 600 тыс. руб.

Вознаграждение основному управленческому персоналу (п.12 ПБУ 11/2008) за 2022 год составило: 147 тыс. руб.

3.15. Изменение оценочных значений

В 2022 году не происходило изменение оценочных значений.

3.16. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах и их изменении

3.16.1 Условные обязательства

По состоянию на 31.12.2022 года в Организации отсутствовали условные обязательства, по которым вероятно уменьшение экономических выгод (п.25 ПБУ 8/2010).

3.16.2 Условные активы

По состоянию на 31.12.2022 года в Организации отсутствовали условные активы, по которым вероятно поступление экономических выгод (п.27 ПБУ 8/2010).

3.16.3 Оценочные обязательства

Расшифровка оценочных обязательств представлена в таблице 7 Пояснений – нет объекта для отражения.

3.17. Государственная помощь

Организация в течение 2022 года не получала государственную помощь.

3.18. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращаемые операции (п. 27 ПБУ 4/99)

Информация о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99): прекращаемые операции отсутствовали.

Прекращаемая деятельность (ПБУ 16/02)

Раскрытие информации по прекращаемой деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг

Организацией не принималось решение: о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).

Раскрытие информации о прекращении использования долгосрочных активов к продаже

Организацией не принималось решение о прекращении использования долгосрочных активов к продаже, к которым относятся основные средства и иные внеоборотные активы, в связи с решением об их продаже и по которым имеется подтверждение того, что возобновлять их использование не предполагается, а также материальные ценности, остающиеся от выбытия внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, если организация не классифицирует такие ценности как запасы (п. п. 4, 10.1 ПБУ 16/02).

3.19. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

3.20. Долевое строительство

За 2022 г. договоры долевого участия не были заключены.

3.21. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2022 году отсутствовали.

3.22. Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство уверено, что Организация будет способна продолжать свою деятельность в будущем, и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

3.23. Информация о событиях после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н. Существенные события после отчетной даты отсутствовали.

После отчетного периода не произошло никаких существенных событий после отчетной даты, требующих внесения корректировок или раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

3.24. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Хозяйственная деятельность организации пока не подвержена потенциально существенным следующим рискам.

3.25. Информация об экологической деятельности

Информация об экологической деятельности организации подлежащая раскрытию в соответствии с требованиями, перечисленными в Письмах Минфина России № ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации», от 27.01.2012 г. № 07-02-18/01, в разрезе:

- капитальных вложений;
- текущих расходов;
- оценочных обязательств;
- источников финансирования экологической деятельности;
- другой существенной информации об экологической деятельности.

У Организации отсутствует.

25 февраля 2023 года

Генеральный директор

Пихельсон Роман Леонидович.

