

Аудиторская компания

# ДВ Аудит Групп

Адрес: 690078, г. Владивосток, ул. Комсомольская, д. 3, офис 507  
факс (4232) 45-66-01, e-mail: audit\_grup@mail.ru

---

## Аудиторское заключение

по бухгалтерской отчетности

## ООО «СЗ «КЛУБНЫЙ»

за период с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года

Владивосток  
2023 г.

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «СЗ «КЛУБНЫЙ»

## *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КЛУБНЫЙ» (ОГРН 1202500013540), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, 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 «КЛУБНЫЙ» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## *Основание для выражения мнения*

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

## *Прочие сведения*

Аудит бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КЛУБНЫЙ» за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, не проводился, сопоставимые показатели не проаудированы. Вместе с тем нами получены достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не



содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за текущий период.

### ***Ответственность руководства 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством 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,  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
ОРНЗ № 22006021623



Синенко Ю.А.

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «ДВ Аудит Групп»,  
690078, г. Владивосток, Комсомольская, д.3, офис 507  
ОРНЗ 11906110890

«12» апреля 2023 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД			<b>0710001</b>
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛУБНЫЙ"</b>	по ОКПО	<b>44537675</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>2540256459</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>690078, Приморский край, Владивосток г, Комсомольская ул, д. № 13, этаж 6 пом. 20</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "ДВ АУДИТ ГРУПП"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>2539082416</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1072539003415</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.2	Основные средства	1150	-	60 000	61 669
	в том числе:				
2.2	Приобретение земельных участков	11501	-	59 661	59 661
	Строительство объектов основных средств	11502	-	-	1 669
2.2	Приобретение объектов основных средств	11503	-	339	339
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	60 000	61 669
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	212 242	11 579	-
	в том числе:				
4.1	Материалы	12101	15	-	-
4.1	Расходы будущих периодов	12102	-	5	-
4.1	Затраты на долевое строительство объекта- ул. Главная,31	12103	138 217	11 574	-
4.1	Земельные участки для строительства	12104	59 661	-	-

5

4.1	Здания под снос	12105	63	-	-
4.1	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям при строительстве	12106	14 286	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	150	83
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	-	27	27
	НДС по приобретенным услугам	12202	-	123	56
	НДС при строительстве ОС	12203	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	103 120	7 995	487
	в том числе:				
5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	102 999	7 981	485
5.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	13	2
5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	121	-	-
5.1	Расходы будущих периодов	12304	-	1	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	23	2 895	1 170
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	23	2 895	1 170
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	5
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	-	-	5
	Итого по разделу II	1200	315 385	22 619	1 745
	<b>БАЛАНС</b>	1600	315 385	82 619	63 414



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(783)	(859)	(834)
	Итого по разделу III	1300	(773)	(849)	(824)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	315 576	83 290	62 500
	в том числе:				
5.3	Долгосрочные кредиты	14101	208 666	-	-
5.3	Долгосрочные займы	14102	93 543	77 500	62 500
5.3	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	2 087	-	-
5.3	Проценты по долгосрочным займам	14104	11 280	5 790	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	315 576	83 290	62 500
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	-	150	1 516
	в том числе:				
5.3	Краткосрочные займы	15101	-	150	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15102	-	-	-
5.3	Проценты по долгосрочным займам	15103	-	-	1 516
5.3	Кредиторская задолженность	1520	528	28	222
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	525	26	103
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15203	3	2	119
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	54	-	-
7	Резервы предстоящих расходов прочие	15401	54	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	582	178	1 738
	<b>БАЛАНС</b>	1700	315 385	82 619	63 414



Руководитель

(подпись)

**Строкин Андрей Николаевич**  
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛУБНЫЙ"</b>	по ОКПО	44537675		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2540256459		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	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	-	(39)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(39)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	111	-
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	111	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	20
	Прочие расходы	2350	(13)	(6)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(13)	(4)
	Прочие внереализационные расходы	23502	-	(2)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	98	(25)
	Налог на прибыль	2410	(22)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(22)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	76	(25)



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	76	(25)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Строкин Андрей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
44537675		
2540256459		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛУБНЫЙ"

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	10	-	-	-	(834)	(824)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(25)	(25)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(25)	(25)
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. За 2022 г.	3200	10	-	-	-	(859)	(849)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	76	76
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	76	76
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(783)	(773)

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

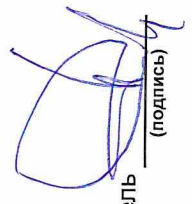
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	(773)	(849)	(824)



  
(подпись)

**Строкин Андрей Николаевич**  
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

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

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
44537675		
2540256459		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	382	156
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	382	156
Платежи - всего	4120	(227 813)	(13 581)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(183 364)	(13 030)
в связи с оплатой труда работников	4122	(573)	(286)
процентов по долговым обязательствам	4123	(17)	-
налога на прибыль организаций	4124	(20)	-
прочие платежи	4129	(43 839)	(265)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(227 431)	(13 425)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	8 500	-
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	8 500	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(8 500)	-
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	(8 500)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	225 759	15 150
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	225 759	15 150
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	(1 200)	-
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	(1 200)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	224 559	15 150
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 872)	1 725
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 895	1 170
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	23	2 895
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Строкин Андрей Николаевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.



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

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

с.1

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

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

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

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	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.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Строкин Андрей Николаевич  
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.



**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	60 000	-	(59 724)	(276)	-
	5250	за 2021г.	61 669	-	(1 669)	-	60 000
в том числе:							
Объект - Главная, 31 (Клубный)	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	1 669	-	1 669	-	-
Здание - административно-приемный корпус	5242	за 2022г.	63	-	(63)	-	-
	5252	за 2021г.	63	-	-	-	63
Здание - клуб - столовая	5243	за 2022г.	72	-	-	(72)	-
	5253	за 2021г.	72	-	-	-	72
Здание - жилой корпус	5244	за 2022г.	199	-	-	(199)	-
	5254	за 2021г.	199	-	-	-	199
Здание - котельная	5245	за 2022г.	5	-	-	(5)	-
	5255	за 2021г.	5	-	-	-	5
Земельный участок (площадь 39121+/69 кв.м) г. Владивосток, ул. Главная, д. 31	5246	за 2022г.	59 661	-	(59 661)	-	-
	5256	за 2021г.	59 661	-	-	-	59 661

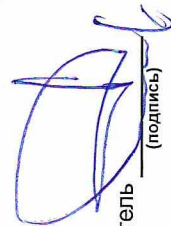
## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

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





Строкин Андрей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

16 марта 2023 г.



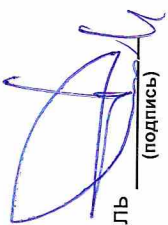
**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	8 500	(8 500)	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Предоставленные займы	5306	за 2022г.	-	-	8 500	(8 500)	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	-	-	8 500	(8 500)	-	-	-	-	-	-
	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	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



  
 Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Строкин Андрей  
 Николаевич  
 (расшифровка подписи)

16 марта 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		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
			величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость								
Запасы - всего	5400	за 2022г.	11 579	-	11 579	201 069	(406)	-	-	X	212 242	-	212 242	
	5420	за 2021г.	1 669	-	1 669	11 574	(1 669)	-	-	X	11 574	-	11 574	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	416	(401)	-	-	-	15	-	15	
	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.	5	-	5	-	(5)	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы по объекту - Главная, 31 (Клубный)	5407	за 2022г.	11 574	-	11 574	126 643	-	-	-	-	138 217	-	138 217	
	5427	за 2021г.	-	-	-	11 574	-	-	-	-	11 574	-	11 574	
Земельный участок (площадь 39121+/-69 кв.м) г.Владивосток, ул.Главная, д.31	5408	за 2022г.	-	-	-	59 661	-	-	-	-	59 661	-	59 661	
	5428	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Здание - административно-приемный корпус	5409	за 2022г.	-	-	-	63	-	-	-	-	63	-	63	
	5429	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям при строительстве		за 2022г.	-	-	-	14 286	-	-	-	-	14 286	-	14 286	
		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



**4.2. Запасы в залоге**

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



*(Handwritten signature)*

Строкин Андрей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

16 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	7 995	-	102 825	-	-	-	-	(7 700)	-	-	-	-	-	-	103 120
	5530	за 2021г.	487	-	7 731	-	-	-	-	(223)	-	-	-	-	-	-	7 995
в том числе:	5511	за 2022г.	13	-	-	-	-	-	-	(13)	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	2	-	12	-	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	13
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	7 981	-	102 704	-	-	-	-	(7 686)	-	-	-	-	-	-	102 999
	5532	за 2021г.	485	-	7 717	-	-	-	-	(221)	-	-	-	-	-	-	7 981
Прочая	5513	за 2022г.	1	-	121	-	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	121
	5533	за 2021г.	-	-	2	-	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	1
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	7 995	-	102 825	-	-	-	-	(7 700)	-	-	-	-	-	-	103 120
	5520	за 2021г.	487	-	7 731	-	-	-	-	(223)	-	-	-	-	-	-	7 995

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

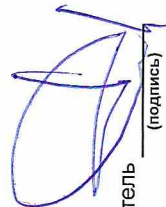
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	поташение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	83 290	224 709	7 577	-	-	-	-	-	315 576
	5571	за 2021г.	62 500	15 000	4 274	-	-	1 516	-	-	83 290
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	208 666	2 087	-	-	-	-	-	210 753
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	83 290	16 043	5 490	-	-	-	-	-	104 823
	5573	за 2021г.	62 500	15 000	4 274	-	-	1 516	-	-	83 290
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	178	1 595	-	(1 245)	-	-	-	-	528
	5580	за 2021г.	1 738	153	-	(197)	-	(1 516)	-	-	178
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	26	499	-	-	-	-	-	-	525
	5581	за 2021г.	103	1	-	(78)	-	-	-	-	26
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2	29	-	(28)	-	-	-	-	3
	5583	за 2021г.	119	2	-	(119)	-	-	-	-	2
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	150	1 067	-	(1 217)	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	1 516	150	-	(1 516)	-	-	-	-	150
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	83 468	226 304	7 577	(1 245)	-	X	-	-	316 104
	5570	за 2021г.	64 238	15 153	4 274	(197)	-	X	-	-	83 468



## 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	-	-	-





Строкин Андрей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

16 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(126 642)	(11 574)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(126 642)	(11 574)

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

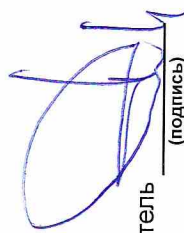
Строкин Андрей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	80	(26)	-	54
в том числе:						
Оценочное обязательство по предстоящим отпускам	5701	-	80	(26)	-	54



  
(подпись)

Строкин Андрей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

16 марта 2023 г.



**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	1 850 082	-	-
Выдано поручительство по договору	5811	1 850 082	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

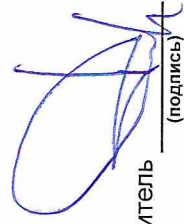
Строкин Андрей  
 Николаевич  
 (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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





Строкин Андрей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

16 марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ООО «СЗ «КЛУБНЫЙ» ЗА 2022 ГОД**

**СОДЕРЖАНИЕ**

1	Организация и виды деятельности .....	2
2	Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.....	3
3	Корректировка показателей бухгалтерской отчетности.....	3
4	Информация об учетной политике.....	3
5	Основные средства и незавершенное капитальное строительство .....	4
6	Запасы, налог на добавленную стоимость .....	4
7	Финансовые вложения.....	6
8	Денежные средства и денежные эквиваленты .....	8
9	Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие оборотные активы, прочие обязательства.....	8
10	Заемные средства.....	9
11	Налоговая задолженность .....	11
12	Капитал.....	11
13	Доходы и расходы, нераспределенная прибыль .....	12
14	Налог на прибыль .....	13
15	Выплата дивидендов / доходов по участию в Обществе.....	13
16	Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.....	13
17	Операции со связанными сторонами.....	15
18	Информация по прекращаемой деятельности.....	16



Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛУБНЫЙ" за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2022 года.

Настоящая отчетность была составлена на бумажном носителе и подписана руководителем Общества 16 марта 2023 г.

## **1 Организация и виды деятельности**

### **1.1. Описание Общества**

ООО «СЗ «КЛУБНЫЙ» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью 19 июня 2020 года.

#### **Место нахождения Общества**

690078, Приморский край, город Владивосток, улица Комсомольская, дом № 13, этаж 6, помещение 20.

### **1.2. Исполнительные и контрольные органы Общества**

Согласно Уставу Общества, Совет директоров (Наблюдательный совет), Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Органом управления Общества является единоличный исполнительный орган.

**Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату:**

Полномочия единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ЭСКАДРА ИНЖИНИРИНГ".

Сокращенное фирменное наименование: ООО "ЭСКАДРА ИНЖИНИРИНГ".

Место нахождения: Российская Федерация, город Владивосток.

Основание передачи полномочий: Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 7.09.2020 года, дополнительное соглашение № 1 от 30.11.2020г., дополнительное соглашение № 2 от 10.09.2021г., дополнительное соглашение №3 от 01.12.2022г.

### **1.3. Структура уставного капитала**

По состоянию на 31 декабря 2022 г. владельцем долей в уставном капитале Общества владельцами долей в уставном капитале Общества являлись:

Номер п/п	Наименование физического лица	Количество доли в уставном капитале
1	<i>Строкин Андрей Николаевич</i>	<i>номинальная стоимость доли 1 000 (одна тысяча) рублей, составляющих 10% от всего количества уставного капитала Общества</i>
2	<i>Поздняков Александр Викторович</i>	<i>номинальная стоимость доли 3 900 (три тысячи девятьсот) рублей, составляющих 39% уставного капитала Общества</i>
3	<i>Михайлюк Вадим Викторович</i>	<i>номинальная стоимость доли 5 100 (пять тысяч сто) рублей, составляющих 51% уставного капитала Общества</i>

#### **1.4. Описание деятельности Общества**

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества является: (ОКВЭД 71.12.2) деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика. ООО «СЗ «КЛУБНЫЙ»» - резидент Свободного порта Владивосток. Свидетельство № 25000002253 от 21.12.2020

По итогам работы за 2022 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляла 2 человека, что на 1 человека больше по сравнению с прошлым годом.

## **2 Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Бухгалтерский учет в Обществе велся в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом и Положениями.

## **3 Корректировка показателей бухгалтерской отчетности**

### **3.1. Корректировка вступительных остатков бухгалтерской отчетности за 2022 год**

В целях сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности корректировки не осуществлялись.

## **4 Информация об учетной политике**

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2022 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

## 5 Основные средства и незавершенное капитальное строительство

В связи с изменением способа отражения в бухгалтерской отчетности капитальных вложений, расходы застройщика, связанные со строительством, их текущая стоимость на отчетную дату отражена в составе оборотных активов в отдельно введенной подстроке к строке «Запасы».

**Таблица 1**  
**Информация о незавершенных капитальных вложениях (тыс.руб.)**

Незавершенные капитальные вложения по видам активов	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Незавершенное строительство, в т.ч.			
Стоимость незавершенных капитальных вложений, расходы на строительство по договорам долевого участия (без НДС)	-	-	1 669
Стоимость приобретенного земельного участка	-	59 661	59 661
Стоимость зданий под снос		339	339
<b>Всего</b>	-	<b>60 000</b>	<b>61 669</b>

## 6 Запасы, налог на добавленную стоимость

Материальные запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической стоимости приобретения, включая расходы, связанные с их приобретением, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Списание стоимости материальных запасов при их выбытии производилось методом по средней себестоимости.



Незавершенное производство в Обществе оценивалось способом:

- по фактической производственной себестоимости.

Затраты, возникшие при выполнении работ (услуг), которые не прошли всех стадий производственного процесса, на которые право собственности не перешло к покупателю, отражены по статье «Запасы».

Также по строке «Запасы» отражены затраты застройщика в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в процессе создания для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Суммы входного НДС, не принятые к вычету и не включенные в состав расходов до окончания строительства, отражены в отчетности по строке 1210 Бухгалтерского баланса.

Таблица 2  
Информация о запасах (тыс. руб.)

Запасы по видам	На 31 декабря 2022		На 31 декабря 2021		На 31 декабря 2020	
	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
<b>Запасы - всего</b>	<b>293 341</b>	-	<b>11 579</b>	-	-	-
в т. ч.						
Сырье и материалы	15	-	-	-	-	-
Затраты по объекту - Главная, 31 (Клубный)	138 217	X	11 574	X	-	X
НДС по приобретенным ценностям при строительстве	14 286					
Земельный участок (площадь 39121+/-69 кв.м) г. Владивосток, ул. Главная, д.31	59 661	X	-	X	-	X
Здание - административно-приемный корпус	63					
НДС по приобретенным ценностям при строительстве	22302					
Прочие запасы (Расходы будущих периодов)	-	-	5	-	-	-

Таблица 3  
Информация о движении резервов  
под снижение стоимости запасов (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменение резерва за период			На конец периода
			Создано, +	Восстановлено в связи с выбытием МПЗ, -	Использовано, -	
Резервы – всего	2022	-	-	-	-	-
	2021	-	-	-	-	-

В 2022-2021 годах в залог запасы не передавались.

## 7 Финансовые вложения

Финансовые вложения при принятии к учету оценивались по фактическим затратам на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах).

Депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня финансовыми вложениями не признавались и отражены в бухгалтерской отчетности по статье «Денежные средства».

Финансовые вложения Общества (статьи 1170, 1240 Бухгалтерского Баланса) за вычетом резерва под обесценение финансовых вложений представлены следующим образом:

Таблица 4  
Информация о финансовых вложениях (Тыс.руб.)

Финансовые вложения по видам	Период	На начало периода		Изменения за период				На конец периода		
		Первоначальная стоимость	Накопленная корректура *****	поступило	выбыло (погашено)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	рекласс по срокам обращения		Первоначальная стоимость	накопленная корректура *****
							Первоначальная стоимость	Накопленная корректура		
<b>Краткосрочные вложения – всего</b> в т.ч.	2022	-	-	8 500	(8 500)	-	-	-	-	
	2021	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Финансовые вложения, по которым рыночная стоимость не определяется</b>	2022	-	-	8 500	(8500)	-	-	-	-	
	2021	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>в т.ч.</b> <b>Предоставленные краткосрочные займы</b>	2022	-	-	8 500	(8500)	-	-	-	-	
	2021	-	-	-	-	-	-	-	-	

Необходимость в создании резерва под обесценение финансовых вложений отсутствует, так как нет факта обесценения финансовых вложений.



## 8 Денежные средства и денежные эквиваленты

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, а также денежные эквиваленты. Денежными эквивалентами признаны депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 ПБУ 23/2011.

Денежные потоки поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам приведены за минусом налога на добавленную стоимость.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Таблица 5  
Информация о сумме денежных средств и их эквивалентов (тыс. руб.)

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств		
	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021	На 31 декабря 2020
Денежные средства - всего	23	2 895	1 170
в т. ч. денежные средства, ограниченные к использованию	-	-	-
Депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня	-	-	-

## 9 Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие оборотные активы, прочие обязательства

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. При наличии в рамках одного договора выданного/полученного аванса и начисленной задолженности в бухгалтерской отчетности отражен свернутый результат.

В Бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность поставщиков и подрядчиков отражается в полной сумме, то есть включая НДС.

Резерв по сомнительным долгам в 2022 году не создавался.

Общество не являлось получателем государственной помощи.

Таблица 6  
Информация о дебиторской задолженности и прочих оборотных активах (тыс. руб.)

Дебиторская задолженность по видам	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Учтенная по условиям договора	Величина резерва под обесценение дебиторской	Учтенная по условиям договора	Величина резерва под обесценение дебиторской	Учтенная по условиям договора	Величина резерва под обесценение дебиторской



		задолженности		задолженности		задолженности
Дебиторская задолженность всего –	103 120	(-)	7 995	(-)	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	103 120	(-)	7 995	(-)	-	-
в т. ч.: Авансы выданные	102 999	(-)	7 981	(-)	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками			13			
прочие дебиторы – всего	121	-	1	-	-	-
<i>в т. ч.</i> <i>Расходы будущих периодов</i>		-	1	-	-	-
Прочие оборотные активы	-	-	-	-	5	-
<i>В т. ч. Расходы будущих периодов</i>	-	-	-	-	5	-

Таблица 7  
Информация о кредиторской задолженности и прочих обязательствах (тыс. руб.)

Кредиторская задолженность по видам	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Краткосрочная кредиторская задолженность, в т. ч.	528	28	222
Поставщики и подрядчики	525	26	103
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами	3	2	119

## 10 Заемные средства

Задолженность по кредитам и займам полученным отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по кредитам и займам полученным, начисляются в зависимости от условий предоставления займа (кредита). Дополнительные расходы по займам (кредитам), за исключением комиссий по привлеченным займам (кредитам) (комиссии банков за выборку кредита, за организацию кредита, за открытие и ведение кредитной линии и других комиссий (вознаграждений) банков, связанных с привлечением займов (кредитов), признавались в составе инвестиционного актива единовременно.

В целях отнесения процентов по кредитам и займам на стоимость приобретенных активов под инвестиционным активом понимался объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного (свыше 12 месяцев) времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и изготовление.

К инвестиционным активам относились объекты незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов, затрат на оценку природных ресурсов или иных внеоборотных активов.

Заемные средства, привлеченные в 2022 году, были направлены на финансирование следующих направлений деятельности Общества:

- реализацию инвестиционного проекта;
- пополнение оборотных средств.

В бухгалтерской отчетности на отчетную дату задолженность по кредитам и займам отражена с учетом начисленных процентов.

Сумма процентов, включенных в стоимость создаваемых инвестиционных активов, составила за 2022 г. и 2021 г. соответственно 7 577 тыс.руб., 4 274 тыс.руб.

В отчетном периоде процентные расходы не капитализировались в стоимость создаваемых (приобретаемых) инвестиционных активов.

**Таблица 8**  
**Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах (тыс.руб.)**

Кредиты и займы по видам	Период	На начало периода	Изменения за отчетный период			На конец периода
			получено (начислено)	погашено (уплачено)	реклассифицировано	
Долгосрочные кредиты и займы, в т.ч.	2022	83 290	232286	-	-	315 576
	2021	62 500	19 274	-	1 516	83 290
долгосрочные кредиты;	2022	-	208 666	-	-	208 666
	2021	-	-	-	-	-
долгосрочные займы;	2022	77 500	16 043	-	-	93543
	2021	62 500	15 000	-	-	77 500
проценты, начисленные по долгосрочным кредитам;	2022	-	2 087	-	-	2 087
	2021	-	-	-	-	-
проценты, начисленные по долгосрочным займам;	2022	5 790	5 490	-	-	11 280
	2021	-	4 274	-	1 516	5790
Краткосрочные кредиты и займы, в т.ч.	2022	150	1 067	(1 217)	-	-
	2021	1516	150	-	(1 516)	150
краткосрочные займы;	2022	150	1 050	(1 200)	-	-
	2021	-	150	-	-	150
проценты, начисленные по краткосрочным займам	2022	-	-	-	-	-
	2021	-	17	(17)	-	-
проценты, начисленные по долгосрочным займам	2022	-	-	-	-	-
	2021	1 516	-	-	(1 516)	-

Таблица 9  
График погашения долгосрочных кредитов и займов (тыс.руб.)

Период	На отчетную дату
2025	295 068
2026	7 500
2027	13 008
<b>Итого:</b>	<b>315 576</b>

## 11 Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Законодательно установленные ставки основных налогов, уплачиваемых в 2022 году, составили:

- налог на прибыль – 20 %;

В 2022 году Общество являлось резидентом свободного порта Владивосток, в числе льгот, на которые имело право по видам деятельности СПВ: 0% – налог на землю в течение 5 лет.

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества по налогам в бюджет и задолженность перед государственными внебюджетными фондами составляет 3 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами представлены в таблице.

Таблица 10  
Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами (тыс. руб.)

Виды налогов и сборов	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Дебиторская задолженность бюджета и государственных внебюджетных фондов – всего	-	-	-
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами – всего	3	2	119
Налог на имущество	3	2	3
Налог на землю	-	-	116

## 12 Капитал

### *Уставный капитал*

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2022 г., 2021 г. и 2020 г. уставный капитал не изменялся.

### *Резервный и добавочный капитал*

Резервный и добавочный капитал Общества, в соответствии с учредительными документами не создается.



### **Чистые активы**

Чистые активы Общества на 31 декабря 2022 г., 2021 г. и 2020 г. составляли соответственно (773) тыс. руб., (849) тыс. руб., (824) тыс. руб. Увеличение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой (849) тыс. руб. составило 76 тыс. рублей или 9 %.

Чистые активы Общества на отчетную дату превышают его уставный капитал на (783) тыс. руб.

## **13 Доходы и расходы, нераспределенная прибыль**

Общество в 2022 году осуществляло строительство многоквартирного жилого дома на объекте: «Жилой комплекс «Клубный» в районе ул. Главная, д. 31 в г. Владивостоке». Срок ввода в эксплуатацию объекта строительства – декабрь 2024 года. В связи с этим признание дохода планируется в 2024 году.

Использование прибыли отражается в учете и отчетности в году, следующем за отчетным годом, в соответствии с решением участников Общества. При этом часть прибыли, которая по решению участников Общества не была выплачена в качестве дивидендов, показана в отчетности по строке «Нераспределенная прибыль». Величина нераспределенной прибыли прошлых лет на конец отчетного периода составила (783) тыс. руб., на начало периода составила (859) тыс. руб.

На величину нераспределенной прибыли отчетного года повлияли следующие доходы и расходы:

**Таблица 11**  
**Доходы и расходы Общества (тыс. руб.)**

Показатели	За отчетный период	За предыдущий период
Управленческие расходы		(39)
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг		(39)
Прибыль (убыток) по прочим доходам и расходам	98	(14)
<i>Проценты к получению</i>	<i>111</i>	
<i>Иные прочие доходы</i>	<i>-</i>	<i>20</i>
<i>Иные прочие расходы</i>	<i>(13)</i>	<i>(6)</i>
В том числе:		
Расходы на услуги банков	(13)	(4)
Прочие расходы	-	(2)

**Таблица 12**  
**Распределение расходов Общества по элементам (тыс.руб.)**

Показатели	За отчетный период	За предыдущий период
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	(126 642)	(11 574)
Итого расходы по обычным видам деятельности	(126 642)	(11 574)



## 14 Налог на прибыль

Сумма текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете отражена на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. Постоянные налоговые доходы и расходы рассчитаны в специальных регистрах без отражения в бухгалтерском учете.

Общество формировало показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежеквартально.

Показатель условного расхода по налогу на прибыль за 2022 год составил 111 тыс. руб.

Взаимосвязь между условным расходом по налогу на прибыль, рассчитанным как бухгалтерская прибыль до налогообложения, умноженная на ставку 20 %, и расходом по налогу на прибыль представлена в таблице:

**Таблица 13**  
**Показатели, влияющие на расход по налогу на прибыль (тыс. руб.)**

Показатели	За отчетный период	За предыдущий период
Прибыль (убыток) до налогообложения	98	(25)
Текущий налог на прибыль (стр.2411), в т.ч.:	(22)	-
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	111	-
Отложенный налог на прибыль (стр.2412)	-	-
Налог на прибыль (стр. 2410) = стр. 2411 + 2412	(22)	-

## 15 Выплата дивидендов / доходов по участию в Обществе

### *Сумма дивидендов*

Чистая прибыль Общества за 2022 год составила (773) тыс. руб.

По итогам работы за 2022 год Общество не выплачивало доходы от долевого участия.

## 16 Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

В качестве оценочных обязательств Общество признавало обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно (вероятность > 50%);
- величина обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признавалось в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Обоснованность признания и величина оценочного обязательства проверялись в соответствии с графиком проведения инвентаризации, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

Под условными обязательствами и условными активами Общество понимало обязательства и активы, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условий признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод») и (или) «обоснование величины обязательства»).

**Таблица 14**  
**Информация об оценочных обязательствах (тыс. руб.)**

Наименование - краткое описание	Период	На начало периода	Признано (начислено) за отчетный период	Списано		увеличение (+)/ уменьшение (-) оценочного обязательства при признании (сторнировании) расходов (доходов) / изменении оценочных значений	На конец периода
				(погашено) в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	в связи с избыточностью суммы или прекращением выполнения условий признания		
<b>Всего:</b>	2022	-	80	(26)	(-)		54
	2021	-	-	(-)	(-)		-
<b>Оценочные обязательства, сформированные за счет расходов по обычным видам деятельности</b>							
Оц.обяз-во по предстоящей оплате отпусков	2022	-	80	(26)			54
	2021	-	-	(-)	(-)		-
<b>Оценочные обязательства, сформированные за счет прочих расходов</b>							
Оц.обяз-во по судебным разбирательствам	2022	-	-	(-)	(-)	-	-
	2021	-	-	(-)	(-)	-	-

Сумма увеличения оценочного обязательства за отчетный период в связи с приближением срока исполнения обязательства подлежит отражению в бухгалтерском учете и отчетности в качестве расходов отчетного периода.

**Таблица 15**  
**Информация о выданных и полученных обеспечениях (тыс. руб.)**

Показатели	На отчетную дату	Примечание
<b>Обеспечения выданные – всего</b>	<b>1 850 082</b>	
Выдано поручительство по договору	1 850 082	«Объект-ЖК Мегаполис»

41



## 17 Операции со связанными сторонами

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах ниже.

Дочерних и зависимых обществ нет.

### 1. Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

В данной группе раскрыта информация о вознаграждениях, выплаченных:

- Генеральному директору;
- Главному бухгалтеру.

Таблица 16  
Информация о выплаченных вознаграждениях (тыс. руб.)

Перечень вознаграждений	За отчетный год	За предыдущий год
<b>Краткосрочные вознаграждения:</b>	<b>18</b>	<b>-</b>
Оплата труда за отчетный период (включая заработную плату, ежегодный оплачиваемый отпуск и премии с учетом налога на доходы физических лиц), другие выплаты (включая оплату лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи)	17	-
Страховые взносы, не являющиеся доходами, и уплаченные во внебюджетные фонды РФ	1	-

### 2. Основные владельцы и компании, контролируемые основными владельцами

В данной группе раскрыта информация по операциям с прямыми владельцами (юридическими или физическими), которые имеют право распоряжаться более чем 10 % долей Общества, с компаниями, контролируемые прямыми владельцами.

Таблица 17  
Информация об операциях с основными владельцами и компаниями, контролируемые основными владельцами (тыс. руб.)

Операции	За отчетный год	За предыдущий год
<b>Выручка от реализации и прочие доходы</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Затраты и расходы</b>	<b>(107 438)</b>	<b>(4 921)</b>
Аренда помещений, расходы на содержание, коммунальные расходы	(531)	(346)
Услуги управляющей компании	(325)	(300)
Услуги по СМР	(81 776)	-
Услуги техзаказчика	(19 317)	-
Проценты по долгосрочным займам	(5 489)	(4 275)

42

Таблица 18

**Активы и обязательства, участвующие в операциях с основными владельцами и компаниями, контролируруемыми основными владельцами (тыс.руб.)**

Активы и обязательства	Сальдо на 31 декабря		
	2022 г.	2021 г.	2020 г.
<b>Активы</b>	31 937	15	15
Дебиторская задолженность	31 937	15	15
<b>Обязательства</b>	104 873	83 315	64 016
Кредиторская задолженность	104 873	83 315	64 016

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

## 18 Информация по прекращаемой деятельности

Изменение на финансовых рынках и всеобъемлющее санкционное давление на РФ, возникшее в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 год и после этой даты, не приведут к возникновению существенной неопределенности в способности Общества продолжить свою деятельность, так как:

- нет наличия существенной зависимости Общества от поставок оборудования и материалов из-за рубежа;
- Общество не затрагивают изменения валютного законодательства и курсов валюты;
- Общество предполагает снижение спроса на недвижимость в 2023-24 гг., однако благодаря уже объявленным мерам по поддержке, например, ипотечного кредитования Общество считает, что катастрофического спада не будет;
- экономику Общества, не затрагивает введение санкционных ограничений.

Руководством проведен анализ возможности для Общества продолжать непрерывно свою деятельность в 2023 году. В своей оценке Общество исходит из того, что комплекс мер поддержки в финансовой и социальной сферах, принимаемый Правительством Российской Федерации с целью стабилизации экономической ситуации внутри страны в условиях иностранных санкций, окажется достаточным и позволит предприятиям строительной отрасли не останавливать работу и не снижать темпы строительства жилья.

Генеральный директор  
управляющей организации  
ООО "ЭСКАДРА ИНЖИНИРИНГ"

А.Н. Строкин

16.03.2023г.

