

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

# Аудит Максимум

600005 г. Владимир, ул. Горького, д.56А, оф.801

Телефон-факс: (4922) 44-86-29

E-mail: info@auditmaximum.ru

http://www.auditmaximum.ru

ОГРН 1093328005341, ИНН 3328467754, КПП 332801001

Член Саморегулируемой организации аудиторов

Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 12006041310

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «С.В.К.»

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «С.В.К.» (ОГРН 1193328003626, 600009, Владимирская область, город Владимир, проезд 2-й Почаевский, д. 7, литер АА1, этаж 1, помещение 15), 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 за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «С.В.К.» 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.



## ***Ответственность руководства 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.

## ***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 руководством Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «С.В.К.», доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Максимова Ольга Николаевна  
Директор ООО «Аудит Максимум» (ОПНЗ 22006098461)

Максимова Ольга Николаевна  
Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора (ОПНЗ 22006098461)  
(Квалификационный аттестат аудитора № 05-000022)



Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Максимум»,  
ОГРН 1093328005341,  
600005, город Владимир, улица Горького, дом 56А,  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
ОПНЗ 12006041310

« 14 » апреля 2023 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "С.В.К."</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>3328022667</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>600009, Владимирская обл, Владимир г, 2-Й Почаевский проезд, д. № 7, лит. Аа1, этаж 1 пом. 15</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 "Аудит Максимум"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>3328467754</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1093328005341</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>				
п.1	Нематериальные активы	1110	38	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.2	Основные средства	1150	448	464	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	486	464	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п.4	Запасы	1210	356 462	117 210	9
	в том числе:				
	Затраты по ДДУ		301 119	106 795	-
	Материалы		45 279	10 306	-
	Затраты в незавершенном производстве		10 063	109	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.5	Дебиторская задолженность	1230	55 682	807	2
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	681 512	2	11
	Прочие оборотные активы	1260	4	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 093 660	118 020	22
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 094 146	118 483	22



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	(13 349)	(1 345)	(183)
	Итого по разделу III	1300	(13 339)	(1 335)	(173)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п.5	Заемные средства	1410	1 093 373	82 793	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 093 373	82 793	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
п.5	Кредиторская задолженность	1520	14 112	37 025	194
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	14 112	37 025	194
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 094 146	118 483	22

Руководитель

(подпись)

Рассказов Андрей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "С.В.К."</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3328022667		
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	(1 291)	(151)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 291)	(151)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(9 369)	(932)
	Прочие доходы	2340	38	-
	Прочие расходы	2350	(1 382)	(80)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(12 004)	(1 163)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(12 004)	(1 163)



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	(12 004)	(1 163)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Рассказов Андрей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2022
3328022667		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "С.В.К."**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

**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	-	-	-	(183)	(173)
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
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	-	-	(1 163)	(1 163)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	(1 163)	(1 163)
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	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(1 345)	(1 335)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(12 004)	(12 004)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(12 004)	(12 004)
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	-	-	-	(13 349)	(13 339)



**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	-	-	-	-
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(13 339)	(1 335)	(173)



**Рассказов Андрей  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

31 марта 2023 г.

11



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "С.В.К."</b>	ИНН	<b>3328022667</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
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	(319 285)	(81 369)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(315 980)	(81 191)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(96)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(3 209)	(178)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(319 285)	(81 369)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(511)	(502)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(511)	(502)
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	(511)	(502)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 001 307	81 862
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 001 307	81 862
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	1 001 307	81 862
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	681 511	(9)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2	11
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	681 513	2
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Рассказов Андрей  
Александрович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.



**ПОЯСНЕНИЯ**  
**ООО Специализированный застройщик «С.В.К.»**  
к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО Специализированный застройщик «С.В.К.» за 2022 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

**1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «С.В.К.».

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «С.В.К.» (далее «Общество») зарегистрировано «04» апреля 2019 года за основным регистрационным номером (ОГРН) 1193328003626.

Юридический адрес Общества: 600009, г. Владимир, 2-ой Почаевский пр-д, д.7, лит. АА1, эт.1 пом.15

Фактический адрес Общества: 600009, г. Владимир, 2-ой Почаевский пр-д, д.7, лит. АА1, эт.1 пом.15

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2022г. составила - 1 человек. (2022 год: 1 человек).

Основным видом деятельности Общества является «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика» (ОКВЭД 71.12.2).

Дополнительными видами деятельности Общества являются: «Производство прочих деревянных строительных конструкций и столярных изделий» (ОКВЭД 16.23).

Учредителем Общества является Рассказов Андрей Александрович – единственный учредитель. Смена учредителей произошла на основании договора купли-продажи доли в уставном капитале общества от 20.10.2022, лист записи Единого государственного реестра от 31.10.2022.

На 31 декабря 2022 года исполнительным органом является генеральный директор Рассказов Андрей Александрович на основании Решения единственного участника ООО «С.В.К.» от 22.11.2022.

Уставный капитал Общества в 2022 году составил 10 000 (Десять тысяч) рублей. На отчетную дату уставный капитал составил 10 000 (Десять тысяч) рублей. Уставный капитал по состоянию на 31.12.2022 оплачен полностью.

**2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

**Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется 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. а также действующими Федеральными стандартами бухгалтерского учета и Положениями по бухгалтерскому учету.



## Основные средства и капитальные вложения

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. (Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020). Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

Если объект невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, срок полезного использования устанавливается приказом руководителя исходя из технических характеристик объекта и ожидаемого срока его использования.

## Запасы

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период.

Резерв под обесценение запасов не формировался ввиду отсутствия необходимости его создания.

В составе запасов отражены затраты на приобретение земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов и затраты на строительство этих домов.

## Доходы и Расходы

В 2022 году осуществлялось строительство многоквартирного жилого дома, в связи с чем организация осуществляла расходы на инженерно-геологические работы, геодезические работы, бетонирование, кирпичная кладка, монолитные работы, прокладка инженерных сетей водопровода и канализации. При этом доходы в 2022 году отсутствовали, кроме доходов, связанных с выбытием основных средств. Этим обусловлено возникновение убытка в бухгалтерской отчетности за 2022 год, величина чистых активов за 2022 год отрицательна. Доходы от осуществления данного вида деятельности будут сформированы в учете после ввода в эксплуатацию построенного объекта и передачи участникам долевого строительства объекта долевого строительства. Предполагаемая дата ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2025 года.

Для строительства вышеуказанных жилых домов организация планирует привлекать денежные средства участников долевого строительства путем заключения договоров участия в долевом строительстве.



### Учет расходов по займам и кредитам

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Начисленные суммы процентов учитываются обособленно.

### Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

### Изменения в учетной политике

С 1 января 2022 года вступают в действие следующие Федеральные стандарты бухгалтерского учета:

ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Последствия изменения учетной политики с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» - общество применяет упрощенный порядок признания и оценки ППА и обязательства по аренде без ретроспективного пересчета показателей отчетности (п.50 ФСБУ 25/2018).

Общество ожидает, что изменения в учетной политике в связи с введением данных стандартов не окажет существенного влияния на финансовые результаты его деятельности.

## **3. РАСШИФРОВКИ ОСНОВНЫХ СТАТЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА И ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

### **3.1 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ**

Информация о наличии и движении основных средств приведена в табличной части пояснений к Бухгалтерскому балансу п. 2 п.п. 2.1, 2.2.

### **3.2. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

По состоянию на 31 декабря 2022 г., 31 декабря 2021 года, 31.12.2020 года Общество не имеет финансовых вложений.



### 3.3. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов: по состоянию на 31 декабря 2022 г. – 356 462 тыс. руб. (31 декабря 2021 г – 117 210 тыс. руб., 31 декабря 2020 г – 9 тыс. руб.).

Информация о наличии и движении запасов приведена в табличной части пояснений к Бухгалтерскому балансу п 4 п.п.4.1.

### 3.4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в табличной части пояснений к Бухгалтерскому балансу п 5 п.п. 5.1.

### 3.5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на:

Наименование показателя	31.12.2022г.	31.12.2021г.	31.12.2020г.
Денежные средства в рублях в кассе	0	0	8
Денежные средства в рублях счетах в банках	39	2	3
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках			
Денежные средства в пути			
Специальные счета в банках	681 473		
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса</b>	<b>681 512</b>	<b>2</b>	<b>11</b>
Денежные эквиваленты			
<b>Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств</b>	<b>681 512</b>	<b>2</b>	<b>11</b>

У Общества не имеется денежных средств и их эквивалентов, которые по состоянию на 31 декабря 2022 г. недоступны для использования.

### 3.6. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Наименование показателя	Уставный капитал (тыс. руб.)	Доли, принадлежащие Обществу
На 31 декабря 2020 г.	10	
Увеличение (уменьшение) уставного капитала		
Изменение доли, принадлежащей Обществу		
На 31 декабря 2021 г.	10	
Увеличение (уменьшение) уставного капитала		
Изменение доли, принадлежащей Обществу		
На 31 декабря 2022г.	10	

Уставный капитал по состоянию на 31 декабря 2022 г. оплачен полностью.

### 3.7. ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ

Добавочный капитал не формировался.



### 3.8. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства по состоянию на 31 декабря включали:

Договоры	31.12.2022 г.	31.12.2021г.	31.12.2020 г.
	Долгосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства
<b>Долгосрочные кредиты</b>			
Владимирское отд. 8611 ПАО Сбербанк	873 394		
<b>Итого</b>	<b>873 394</b>		
<b>Займы</b>			
ООО «ТПК «Апрель»	144 475	81 862	0
ООО СЗ «ВладГражданСтрой»	65 300		
<b>Итого</b>	<b>209 775</b>	<b>81 862</b>	<b>0</b>
<b>Проценты к уплате</b>			
ООО «ТПК «Апрель»	9 755	931	0
ООО СЗ «ВладГражданСтрой»	449		
<b>Итого</b>	<b>10 204</b>	<b>931</b>	<b>0</b>
<b>Итого заемные средства (стр. 1410)</b>	<b>1 093 373</b>	<b>82 793</b>	<b>0</b>

Общество не имеет штрафных санкций по состоянию на 31 декабря 2022 г.

### 3.9. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

#### Резервы на предстоящую оплату отпусков работникам

В организации числится один работник – генеральный директор, который находится в административном отпуске, вознаграждение ему в 2022 году не начислялось. Поэтому по состоянию на 31 декабря 2022 года резервы в отношении предстоящих расходов по оплате отпусков не создавались.

### 3.10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в табличной части пояснений к Бухгалтерскому балансу п 5 п.п. 5.3.

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

### 3.11. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Доходы от осуществления строительства многоквартирного жилого дома будут сформированы в учете после ввода в эксплуатацию построенного объекта (4 квартал 2025г.) и передачи участникам долевого строительства объекта долевого строительства, доходом застройщика будет являться экономия застройщика.

Информация о затратах на производство приведена в табличной части пояснений к Бухгалтерскому балансу п.6 ).



## ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ, НАЧИСЛЕННЫЕ ПРОЦЕНТЫ

Прочие расходы	за 2022 г.	за 2021 г.
Проценты к уплате	9 369	932
Курсовые разницы		
Расходы на услуги банков	1 382	80
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)		
Прибыль (убыток) прошлых лет		
Продажа (покупка) иностранной валюты		
Доходы (расходы), связанные с ликвидацией основных средств	38	
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса		
Прочие расходы	1 291	151
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>12 004</b>	<b>1163</b>

### 3.12. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Организация с начала осуществления деятельности применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы» (ставка налога 6%).

### 3.13. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны: Рассказов Андрей Александрович - генеральный директор – единственный учредитель – доля в уставном капитале Общества ООО СЗ «С.В.К.» 100% - бенефициарный владелец:

- доля в уставном капитале ООО «Омега» (ИНН 3327144119) 100% - бенефициарный владелец;

- доля в уставном капитале ООО СЗ «ВСК» (ИНН 3328029214) 100% - бенефициарный владелец;

- доля в уставном капитале ООО СЗ «ВладГражданСтрой» (ИНН 3327129061) 50% - бенефициарный владелец;

- доля в уставном капитале ООО «Инвест-Строй» (ИНН 3328498304) 50% - бенефициарный владелец;

- доля в уставном капитале ООО «РСК» (ИНН 3327133861) 50% - бенефициарный владелец;

- доля в уставном капитале ООО СЗ «Автоконтроль-33» (ИНН 3328438520) – 100% бенефициарный владелец.

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами в 2022 году:

- от ООО СЗ «ВладГражданСтрой» был получен процентный заем по договору в сумме 65 300 тыс. руб. и начислены к уплате проценты в сумме 449 тыс. руб.

- возврат денежных средств ООО «РСК» по договору подряда в сумме 194 тыс. руб.

### 3.14. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

#### Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

#### Условия ведения деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, бухгалтерской (финансовой) и денежно-кредитной политики.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис



привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние. Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

### **Налогообложение**

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверка могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2022 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

### **Существующие и потенциальные иски против Общества**

Общество не участвует в судебных разбирательствах по состоянию на 31 декабря 2022 г.

## **3.15. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

### ***Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество***

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию некоторых факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

### ***Механизм управления рисками***

Руководство Общества контролирует процесс управления рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.



Генеральный директор Общества анализирует и утверждает политику управления рисками, информация о которой приводится ниже.

### ***Правовые риски***

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

#### **Внутренний рынок**

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

### ***Репутационные риски***

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг). Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

## **3.16. ДОПУЩЕНИЕ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Обществом проведена оценка способности 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. Было получено разрешение на строительство многоквартирного жилого дома. В связи с этим, в 2022 году Общество осуществляет расходы непосредственно по строительству указанного объекта, дата ввода в эксплуатацию которого 4 квартал 2025 года. Организация планирует привлекать денежные средства для строительства вышеуказанного дома путем заключения договоров участия в долевом строительстве. Следовательно, организация не планирует прерывать свою деятельность.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. краткосрочные обязательства Общества составили 14 112 тыс. руб., оборотные активы составили 1 093 660 тыс. руб. Данный факт указывает на наличие существенной определенности в способности Общества продолжать работу в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

Общество:

- успешно осуществляет производственно-хозяйственную деятельность.
- имеет на балансе ликвидные активы, которые приносят доходы.
- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;
- не имеет претензий кредиторов. Основными кредиторами по краткосрочной кредиторской задолженности являются предприятия группы, что свидетельствует об отсутствии риска неконтролируемого предъявления претензионных требований.

Таким образом, руководство Общества предпринимает необходимые действия, чтобы обеспечить способность Общества непрерывно продолжать деятельность и своевременно погашать обязательства.

По мнению руководства, бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности.



### 3.17 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

После 31 декабря 2022 года в хозяйственной деятельности Общества не имели место факты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами. Руководство Общества оценило возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО Специализированный застройщик «С.В.К.» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По мнению руководства, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО Специализированный застройщик «С.В.К.» в обозримом периоде будет несущественным. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Генеральный директор  
ООО СЗ «С.В.К.»



Рассказов А.А.

«31» 03 2023г.

22

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	61	-	-	-	-	-	61	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	(24)	-	-	-	(24)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	-	-	61	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	(24)	-	-	-	(24)

**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.	
		5120	-	5120	-	-	-
Всего		5121	-	-	-	-	-
В том числе:							



## 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		первоначальная стоимость	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	
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.	61	-	(61)	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	61	-	(61)
в том числе:						
Сайт (НовоПарк.рф)						



Руководитель  
 (подпись)  
 Рассказов Андрей  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

25

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло объектов		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	502	(39)	450	(170)	38	(333)	-	-	782	(334)
	5210	за 2021г.	-	-	502	-	-	(39)	-	-	502	(39)
Сооружения	5201	за 2022г.	502	(39)	-	-	-	(232)	-	-	502	(270)
	5211	за 2021г.	-	-	502	-	-	(39)	-	-	502	(39)
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	-	-	369	(170)	38	(82)	-	-	199	(44)
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств: Система видеонаблюдения на строящемся объекте	5203	за 2022г.	-	-	81	-	-	(19)	-	-	81	(19)
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	450	-	(450)	-
	5250	за 2021г.	-	502	-	(502)	-
В том числе:							
Моноблок Acer Veriton	5241	за 2022г.	-	80	-	(80)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Моноблок IRU Office	5242	за 2022г.	-	180	-	(180)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Моноблок IRU Office P2315	5243	за 2022г.	-	109	-	(109)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения на строящемся объекте	5244	за 2022г.	-	81	-	(81)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Бк-2 6000*2400*2360 (Блок-контейнер) (1)	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	130	-	(130)	-
Бк-2 6000*2400*2360 (Блок-контейнер) (2)	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	130	-	(130)	-
Бк-2 6000*2400*2360 (Блок-контейнер) (3)	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	121	-	(121)	-
Бк-2 6000*2400*2360 (Блок-контейнер) (4)	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	121	-	(121)	-

## 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	16	-
В том числе:			
Система видеонаблюдения на строящемся объекте	5261	16	-
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	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5285	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5286	-	-	-
	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель  
 Рассказов Андрей  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

31 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	величина резерва 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.	117 210	-	117 210	361 600	(122 349)	-	X	356 461	-	356 461	
в том числе:	5420	за 2021г.	9	-	9	117 212	(11)	-	X	117 210	-	117 210	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	10 306	-	10 306	157 322	(122 349)	-		45 279	-	45 279	
Готовая продукция	5421	за 2021г.	9	-	9	10 308	(11)	-		10 306	-	10 306	
Товары для перепродажи	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2022г.	109	-	109	9 954	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2021г.	-	-	-	109	-	-	-	10 063	-	10 063	
Прочие запасы и затраты	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	109	-	109	
Земельный участок кад. 33:22:011303:440 (1847 м.кв.)	5407	за 2022г.	10 181	-	10 181	-	-	-	-	-	-	-	
Земельный участок кад. 33:22:011303:442 (1834 м.кв.)	5427	за 2021г.	-	-	-	10 181	-	-	-	10 181	-	10 181	
Земельный участок кад. 33:22:011303:441 (4864 м.кв.)	5408	за 2022г.	10 109	-	10 109	-	-	-	-	10 181	-	10 181	
Земельный участок кад. 33:22:011303:441 (4864 м.кв.)	5428	за 2021г.	-	-	-	10 109	-	-	-	10 109	-	10 109	
МЖД со встроен. помещениями, встроено-пристроен. полуподз. автостоянкой (Дом №2 ул. Н. Дуброва, 49б)	5409	за 2022г.	26 774	-	26 774	-	-	-	-	10 109	-	10 109	
Стройка ул.Н. Дуброва (общие затраты)	5429	за 2021г.	-	-	-	26 774	-	-	-	26 774	-	26 774	
МЖД со встроен. помещениями (Дом №1 ул. Н. Дуброва, 49а)		за 2022г.	10 291	-	10 291	153 301	-	-	-	163 592	-	163 592	
МЖД со встроен. помещениями (Дом №1 ул. Н. Дуброва, 49а)		за 2021г.	-	-	-	10 291	-	-	-	10 291	-	10 291	
Стройка ул.Н. Дуброва (на участке кад.33:22:011303:442)		за 2022г.	55	-	55	3 467	-	-	-	3 522	-	3 522	
Стройка ул.Н. Дуброва (на участке кад.33:22:011303:442)		за 2021г.	-	-	-	55	-	-	-	55	-	55	
Стройка ул.Н. Дуброва (на участке кад.33:22:011303:442)		за 2022г.	35 862	-	35 862	37 556	-	-	-	73 418	-	73 418	
Стройка ул.Н. Дуброва (на участке кад.33:22:011303:442)		за 2021г.	-	-	-	35 862	-	-	-	35 862	-	35 862	
Стройка ул.Н. Дуброва (на участке кад.33:22:011303:442)		за 2022г.	13 523	-	13 523	-	-	-	-	13 523	-	13 523	
Стройка ул.Н. Дуброва (на участке кад.33:22:011303:442)		за 2021г.	-	-	-	13 523	-	-	-	13 523	-	13 523	

## 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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	301 119	-	-
Затраты на строительство и земельные участки	5446	301 119	-	-



Руководитель Рассказов Андрей Александрович  
(подпись) \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

31 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	поступление		погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления									выбыло	на конец периода		
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.	807	-	157 946	-	(103 072)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55 681	
	5530	за 2021г.	2	-	11 644	-	(10 839)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	807	
в том числе:	5511	за 2022г.	-	-	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	170
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	807	-	157 776	-	(103 072)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55 512
	5532	за 2021г.	2	-	11 644	-	(10 839)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	807
Авансы выданные	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	807	-	157 946	-	(103 072)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55 681
	5520	за 2021г.	2	-	11 644	-	(10 839)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	807



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	82 793	1 001 307	9 368	(96)	-	-	-	-	1 093 373	
в том числе:	5571	за 2021г.	-	83 032	931	(1 170)	-	-	-	-	82 793	
кредиты	5552	за 2022г.	-	873 394	-	-	-	-	-	-	873 394	
займы	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5553	за 2022г.	81 862	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2021г.	-	127 913	-	-	-	-	-	-	209 775	
прочая	5554	за 2022г.	-	83 032	-	(1 170)	-	-	-	-	81 862	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
проценты по договорам займа	5555	за 2022г.	931	-	9 272	-	-	-	X	X	10 204	
	5575	за 2021г.	-	-	931	-	-	-	X	X	931	
проценту по кредитам	5556	за 2022г.	-	-	96	(96)	-	-	X	X	-	
	5576	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	37 025	239 497	96	(262 506)	-	-	-	-	14 112	
в том числе:	5580	за 2021г.	194	117 738	-	(80 907)	-	-	-	-	37 025	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	36 772	239 032	-	(261 793)	-	-	-	-	14 011	
	5581	за 2021г.	-	117 659	-	(80 887)	-	-	-	-	36 772	
авансы полученные	5562	за 2022г.	194	-	-	(194)	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	194	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	59	465	-	(423)	-	-	-	-	194	
	5583	за 2021г.	-	79	-	(20)	-	-	-	-	101	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	96	(96)	-	-	-	-	59	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	119 818	1 240 804	9 464	(262 602)	-	X	X	X	1 107 486	
	5570	за 2021г.	194	200 770	931	(82 077)	-	X	-	-	119 818	



## 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  
 (подпись)  
 Рассказов Андрей  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**о. затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	122 349	11
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	333	39
Прочие затраты	5650	82 891	107 005
Итого по элементам	5660	205 573	107 055
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(204 282)	(106 904)
Изменение остатков (уменьшение [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 291	151

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



Руководитель  
 (подпись)

Расказов Андрей  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

31 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	-	-	-	-	-



Рассказов Андрей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

31 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	192 239	-	-
в том числе:				
Поступления средств по ДДУ на эскроу счета	5801	192 239	-	-
Выданные - всего	5810	1 156 784	-	-
в том числе:				
Залоговая стоимость земельных участков и имущественных прав	5811	1 156 784	-	-



Руководитель  
**Рассказов Андрей Александрович**  
 (подпись)

Расшифровка подписи

31 марта 2023 г.



Пронумеровано, прошито и скреплено печатью

36 ( *Тридцать шесть* ) листов

Директор ООО «Аудит Максимум»

О.Н. Максимова

*Maxim*

