



НАЦИОНАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО АУДИТА

Член СРО Ассоциация «Содружество» (ОРНЗ 11606057594)

ОГРН 1046882294546, ИНН 6829005509, КПП 682901001

Россия, 392000, г. Тамбов, ул. Советская, д. 94, Тел.: (4752) 72-11-94, тел/факс (4752) 71-85-07, e-mail: naat@yandex.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«МЖК-1»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МЖК-1» (ОГРН 1216800004024), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств 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 «МЖК-1» 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, соответствующим Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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



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.

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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



НАЦИОНАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО АУДИТА

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.

Кузина Татьяна Вячеславовна
Генеральный директор ООО «НАА»
ОРНЗ 21606069025

Кузина

Тюрина Людмила Павловна
Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
ОРНЗ 21606069060

Тюрина

Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
«Национальное Агентство Аудита»
392000, г. Тамбов, ул. Советская, д. 94
ОРНЗ 11606057594



Исх. № 262-1
«29» марта 2023 года.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью специальный застройщик "МЖК-1"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____
Единица измерения: тыс. руб. _____
Местонахождение (адрес) 392000, Тамбовская обл, Тамбов г, Державинская ул, дом № 10, корпус А, оф.99 ком 9

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
По ОКПО _____
ИНН _____
по _____
ОКВЭД 2 _____
по ОКПФ/ _____
ОКФС _____
по ОКЕИ _____

КОДЫ		
0710001		
24	03	2023
48024040		
6829160198		
71.12.2		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАЦИОНАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО АУДИТА"

Идентификационный номер налогоплательщика _____
аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер _____
аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН _____
ОГРН/ _____
ОГРНИП _____

6829005509
1046882294546

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	278 826	47 526	-
	Итого по разделу I	1100	278 826	47 526	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	53 034	8 100	-
	Дебиторская задолженность	1230	453 232	297 434	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	65 630	200 018	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	571 896	505 552	-
	БАЛАНС	1600	850 722	553 078	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5)	-	-
	Итого по разделу III	1300	5	10	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	363 234	274 245	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	363 234	274 245	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	42 027	37 769	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 909	2 674	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	443 547	238 380	-
	Итого по разделу V	1500	487 483	278 823	-
	БАЛАНС	1700	850 722	553 078	-

Руководитель

Морозов М.А.

(подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказом в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью специальный застройщик "МЖК-1"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

	КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002		
Дата (число, месяц, год)	24	03	2023
По ОКПО	48024040		
ИНН	6829160198		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(5)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(5)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5)	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	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 ⁶	2500	(5)	-
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Морозов М.А.

(подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " марта 2023 г.

«МЖК-Н»

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Отчет об изменениях капитала
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью специальный застройщик "МЖК-1"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	24	03	2023
По ОКПО	48024040		
ИНН	6829160198		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКФС	12300	-	16
по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ¹	3100	-	-	-	-	-	-
за 2021 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	-
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	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
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	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ²	3200	10	-	-	-	-	10
за 2022 г. ³							
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	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	(5)	-
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. ³	3300	10	-	-	-	(5)	5

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

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)	3412	-	-	-	-
до корректировок	3422	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	5	10	-

Руководитель

Морозов М.А.

" 24 " марта

2023

индизированный застройщик

«МЖК-1»

Примечания

1. Указывается год, предшествующий Предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью специальный застройщик "МЖК-1"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

КОДЫ		
0710005		
24	03	2023
48024040		
6829160198		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	17	-
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	17	-
Платежи - всего	4120	(220 253)	(109 883)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(220 048)	(109 849)
в связи с оплатой труда работников	4122	(205)	(19)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(-)	(15)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(220 236)	(109 883)

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	150 524	515 784
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	150 524	515 774
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Платежи - всего	4320	(64 676)	(205 883)
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	(64 392)	(204 514)
прочие платежи	4329	(284)	(1 369)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	85 848	309 901
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(134 388)	200 018
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	200 018	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	65 630	200 018
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Морозов М.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 24 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года/аналогичный отчетному периоду



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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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 2022 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021 г.	-	-	-	-	-
В том числе:	5161	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021 г.	-	-	-	-	-
В том числе:	5181	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021 г.	-	-	-	-	-



Морозов Максим
Анатолевич

Руководитель (подпись)
(расшифровка подписи)

20 марта 2023г.

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
Морозов Максим
Анатолеевич

(подпись)
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

[illegible]

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	-	-	-



Морозов Максим
Анатольевич

Руководитель

(подпись) (расшифровка подписи)

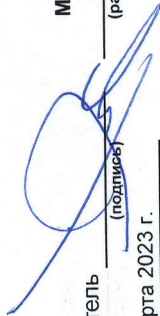
20 марта 2023 г.

4. Запасы

[illegible]

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	-	-	-
	5446	-	-	-


 Руководитель _____ Морозов Максим
 Анатолевич
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)
 20 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

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	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- ность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2022 г.	297 434	-	205 170	-	(49 372)	-	-	-	-	-	453 232	-
	5530	за 2021 г.	-	-	297 434	-	-	-	-	-	-	-	297 434	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021 г.	-	-	-	-	(49 372)	-	-	-	-	-	6 977	-
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	56 347	-	2	-	-	-	-	-	-	-	56 347	-
	5532	за 2021 г.	-	-	56 347	-	-	-	-	-	-	-	446 255	-
Прочая	5513	за 2022 г.	241 087	-	205 168	-	-	-	-	-	-	-	241 087	-
	5533	за 2021 г.	-	-	241 087	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5514	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Итого	5500	за 2022 г.	297 434	-	205 170	-	(49 372)	-	-	-	X	-	453 232	-
	5520	за 2021 г.	-	-	297 434	-	-	-	-	-	X	-	297 434	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.			На 31 декабря 2021 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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности											
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода		
				поступление		погашение				выбыло	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						списание на финансовый результат
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:											
кредиты	5552 5572 5553	за 2022 г. за 2021 г. за 2022 г.	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - 274 245	
займы	5573 5554	за 2021 г. за 2022 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5574 5555 5575	за 2021 г. за 2022 г. за 2021 г.	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	X X -	X X -	1 909 1 909 2 674	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022 г. за 2021 г.	2 674 -	1 817 2 874	- -	(2 582) (765)	- -	- -	- -	- 1 724 2 674	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022 г. за 2021 г.	2 674 -	1 630 2 874	- -	(2 580) (200)	- -	- -	- -	- -	
авансы полученные	5562 5582	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- 185	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022 г. за 2021 г.	- -	187 -	- -	(2) -	- -	- -	- -	- -	
кредиты	5564 5584	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5566 5586 5587	за 2022 г. за 2021 г. за 2022 г.	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	X X -	1 909 2 674 1 909	
Итого	5550 5570	за 2022 г. за 2021 г.	2 674 -	1 817 2 874	- -	(2 582) (765)	- -	X X	- -	- 2 674	

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	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Морозов Максим Анатольевич**
 (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

6. Затраты на производство

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



Морозов Максим
Анатолеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

20 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель **«МКК-1» Морозов Максим**

Анатолийевич

(подпись) (расшифровка подписи)

20 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	-	-	-
	5811	-	-	-



Морозов Максим
Анатолевич

(подпись)
(расшифровка подписи)

Руководитель

20 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022 г.		за 2021 г.	
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					
за 2022 г.	5910	-	-	-	-
за 2021 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022 г.	5911	-	-	-	-
за 2021 г.	5921	-	-	-	-



Морозов Максим
Анатолевич

(подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель

20 марта 2023 г.

1

Информация, сопутствующая
годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «МЖК-1»
за 2022 год

I. Общие сведения о деятельности организации

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МЖК-1» (далее Организация) создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 08 февраля 1998 года N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"

Форма собственности: частная.

Дата государственной регистрации "28" июля 2021 года

ОГРН: 1216800004024

ИНН: 6829160198

КПП: 682901001

Зарегистрировано в ИФНС РФ по городу Тамбову 28.07.2021 г.

Юридический адрес Общества: Россия, Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Державинская, д.10А, пом.99, комната 9.

Почтовый адрес: 392000, Россия, Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Державинская, д.10А, пом.99, комната 9.

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Организация не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Организация не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

У Организации отсутствуют дочерние Общества.

У Организации отсутствуют зависимые Общества.

Учредителями Организации являются физические лица — 100%

Уставный капитал Организации сформирован из номинальной стоимости долей, приобретенных его участниками и составляет 10 тыс.руб.

Действительная стоимость доли участника соответствует части стоимости чистых активов Организации, пропорциональной размеру его доли.

Уставный капитал оплачен полностью.

Организация имеет статус микро предприятия. Зарегистрирована в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства.

Руководство текущей деятельностью Организации осуществляется единоличным исполнительным органом - генеральным директором.

Состав членов исполнительных и контрольных органов Организации

ФИО	Должность
Морозов Максим Анатольевич	Единоличный исполнительный орган - генеральный директор

Поскольку Организация имеет одного (менее 15) участника, Уставом контрольные органы (Ревизор) не предусмотрены.

Численность работающих в Организации по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 2 человека.

Численность работников ООО Специализированный застройщик «МЖК-1» по категориям

Перечень	Ед. изм.	Всего

Численность работников - всего	2 Чел.	2
В том числе: промышленно-производственного и строительно-производственного персонала, из них: – рабочих – ИТР и служащие	Чел.	2
Совместители и договорники	Чел.	2
Численность работников неосновной деятельности	Чел.	-

Организация по состоянию на 31 декабря 2022 года не имеет на балансе основные средства.

Прилагаемая бухгалтерская отчетность ООО Специализированный застройщик «МЖК-1» за 2022 год подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федеральным законом от 06 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" в национальной валюте (в рублях). Все финансовые данные в рублях округлены с точностью до тысяч.

Отрицательные показатели представлены в круглых скобках.

Прилагаемая бухгалтерская отчетность ООО Специализированный застройщик «МЖК-1» за 2022 год подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашения обязательств, происходит в обычном порядке. Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «МЖК-1» за 2022 год не содержит никаких корректировок, которые были бы необходимы в том случае, если бы, ООО «Специализированный застройщик «МЖК-1» не могло продолжать свою деятельность в соответствии с допущением о непрерывности.

II. Основные принципы учетной политики

Учетная политика Организации утверждена Приказом № 1 от 30 декабря 2021 года.

Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Бухгалтерский учет осуществляется руководителем Общества.

Организация применяет автоматизированную форму учета. Отражение результатов хозяйственной деятельности Организации осуществляется в регистрах бухгалтерского учета, сформированных автоматизированной бухгалтерской программой 1С: Комплексная автоматизация ред. 1.1; кадровый учет, начисление заработной платы осуществляется в автоматизированной программе 1С: Зарплата и Управление персоналом.

Незавершенное производство

Незавершенное строительство на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактической себестоимости на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

(Основание: п. 64 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29 июля 1998 года N 34н)

Выручка от реализации готовой продукции, работ, услуг

Выручка от реализации продукции, выполнения работ, оказания услуг определяется по мере отгрузки продукции.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств.

В соответствии с п. 12 ПБУ 9/99 Организация признает выручку при переходе права

собственности на проданный товар или продукцию, оказанные услуги покупателю.

За 2022 год выручка отсутствует.

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина России от 06 мая 1999 года N 33н. (по методу начисления).

Расходы, связанные с реализацией

Расходы, связанные с реализацией в 2022 году отсутствуют.

Информация о связанных сторонах.

Перечень связанных сторон, информация о которых отражается в бухгалтерской отчетности, Организацией определяется самостоятельно (п.9 ПБУ 11/2008).

Учет доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина России от 06 мая 1999 года N 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина России от 06 мая 1999 года N 33н. **(по методу начисления).**

III. Расшифровка отдельных статей отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована Организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

При составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина России от 06 июля 1999 года N 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного приказом Минфина России от 02 февраля 2011 года N 11н, нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным приказом Минфина России от 02 июля 2010 года N 66н.

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

(Основание: абз. 2 п.11 ПБУ 4/99, п.3 приказа Минфина России N 66н, письмо Минфина России от 24 января 2011 года N 07-02-18/01)

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных приказом Минфина России N 66н) на 5% и более.

(Основание: п.3 ПБУ 22/2010)

Для представления участникам и другим пользователям бухгалтерская отчетность составляется по состоянию на 31 декабря.

(Основание: ч.4 ст.13 Федерального закона N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», п.48 ПБУ 4/99, Информация Минфина России N ПЗ-10/2012 "О вступлении в силу с 01 января 2013 года Федерального закона от 06 декабря 2011 года N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»)

Структура имущества Организации за 2022 год (тыс. руб.)

	На начало	На конец	Отклонение

	года	года	тыс. руб.	%
1. Всего имущества	553078	850722	297644	53,8
2. Внеоборотные активы	47526	278826	231300	486
2.1. Прочие внеоборотные активы	47526	278826	231300	486
3. Оборотные активы	505552	571896	66344	13
3.1. Средства в расчетах	305534	506266	200732	66
3.2. Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	200018	65630	-134388	-67

Внеоборотные активы

Капитальные вложения.

Балансовая стоимость капитальных вложений в объекты основных средств, отличные от инвестиционной недвижимости, и в инвестиционную недвижимость на начало и конец отчетного периода составляет 47526 тыс.руб и 278826 тыс руб соответственно.

Всего стоимость внеоборотных активов на 31 декабря 2022 года - 278826 тыс. руб.

Структура оборотных активов

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

На 31 декабря 2022 года НДС по приобретенным, но не введенным в эксплуатацию объектам основных средств составил в сумме 53034 тыс. руб.;

Резерв по сомнительным долгам

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражена в сумме 453232 тыс. руб.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа руководителя Организации и относятся на финансовые результаты.

На конец отчетного периода осуществлена оценка дебиторской задолженности, резервы по сомнительным долгам не создавались.

Финансовые вложения

Финансовые вложения на 31 декабря 2022 года отсутствуют.

Денежные средства

Наличие денежных средств по состоянию на 31 декабря 2022 года составляет 65630 тыс. руб., в том числе:

- на расчетном счете - 65630 тыс. руб.

Суммы открытых Организацией, но не использованных ею кредитных линий отсутствуют.

Величина денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта отсутствуют.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 453232 тыс.руб., в т.ч.:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками - 9627 тыс.руб.;
- по расчетам по налогам и сборам - 1 тыс.руб.;
- по расчетам с разными дебиторами и кредиторами – 443 604 тыс.руб

Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы на 31 декабря 2022 года отсутствуют.

Затраты, произведенные Организацией в отчетном периоде 2022 года, но относящиеся к следующему отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в следующие отчетные периоды.

Всего стоимость оборотных активов на 31 декабря 2022 года – 571896 тыс. руб.

Капитал и резервы

Уставный капитал Организации сформирован из номинальной стоимости долей, приобретенных ее участниками и составляет 10 тыс.руб.

Уставный капитал оплачен полностью.

За 2022 год изменения в Уставном капитале не производились.

На 31 декабря 2022 года добавочный капитал отсутствует.

На 31 декабря 2022 года резервный капитал не создавался.

Непокрытый убыток по итогам деятельности Организации по состоянию на 31 декабря 2022 года составил 5 тыс.руб.

Всего стоимость капитала и резервов на 31 декабря 2022 года - 5 тыс.руб.

Стоимость чистых активов Организации на 31 декабря 2022 года составляет 5 тыс.руб., на 31 декабря 2021 года 10 тыс.руб.

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 1909 тыс.руб., в т.ч.:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками - 1663 тыс.руб.;

- по расчетам по налогам и сборам - 246 тыс.руб.;

Полученные поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату отсутствуют.

Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) имеется.

Суммы займов (кредитов), полученных на инновации и модернизацию производства отсутствуют

По состоянию на 31 декабря 2022 года Организация не имеет:

- просроченной задолженности по заработной плате перед работниками;
- картотеки неоплаченных расчетных документов к банковским счетам.

Долгосрочные обязательства на 31 декабря 2022 года составляют 363234. тыс.руб., в т.ч.:
полученные займы на 31 декабря 2022 года - 363234 тыс.руб.;

Оценочные обязательства

Оценочные обязательства по отпускам сотрудников на 31 декабря 2022 года не отражаются по причине отсутствия задолженности по отпускам за 2022 год и 1-й квартал 2023 года.

Прочие обязательства на 31 декабря 2022 года 443547 тыс.руб.

Всего стоимость краткосрочных обязательств на 31 декабря 2022 года – 487483 тыс.руб.

Валюта баланса за 2022 год составила 850722 тыс.руб.

Сведения о забалансовых счетах Общества:

В 2022 году Организация не вносила изменений в порядок расчета оценочных значений.

В 2022 году Организацией под обеспечение обязательств основные средства, материально-производственные запасы в залог не передавались.

На 31 декабря 2022 года основные средства, полученные в аренду не имеются.

IV. Финансовая деятельность

Выручка от реализации готовой продукции, работ, услуг за 2022 год.

Выручка от реализации товаров, продукции, работ, услуг в 2022 году отсутствует.

Расходы, связанные с реализацией

Расходы, связанные с реализацией в 2022 году отсутствуют.

Коммерческие расходы в 2022 году не производились.

Доходы от участия в других организациях

Участия в других организациях ООО «Специализированный застройщик «МЖК-1» в 2022 году не имело

Процентов к получению в 2022 году Организация не имела

Прочие доходы и расходы

Прочих внереализационных доходов в 2022 году Организация не имела.

Прочие внереализационные расходы на 31 декабря 2022 года составили 5 тыс.руб.

Прочие расходы, связанные с распространением неблагоприятной эпидемиологической ситуации не осуществлялись.

Прибыль до налогообложения (без НДС):

2022 год – (5) тыс. руб.

2021 год - 0 тыс.руб.

Текущий налог на прибыль:

2022 год – (0) тыс. руб.

2021 год - (0) тыс.руб.

Чистая прибыль (убыток)

2022 год – (5) тыс. руб.

2021 год - 0 тыс.руб.

Анализируя финансовый результат до налогообложения за 2022 и 2021 годы, наблюдается получение убытка в отчетном периоде.

Использование прибыли на выплаты социального характера за 2022 год

Выплаты социального характера не осуществлялись.

Сведения о размере чистых активов

Показатели	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.
Сумма чистых активов, тыс. руб.	5	10	0
Уставный капитал, тыс. руб.	10	10	0
Отношение чистых активов к уставному капиталу	0,5	1	0

V. Прочая информация, подлежащая раскрытию

1. Использование энергетических ресурсов на производственные и хозяйственные нужды в 2022 году

Организация арендует помещение под офис. В арендную плату включены коммунальные платежи за свет и воду.

2. Мероприятия, выполненные по программе энергосбережения в 2022 году

Мероприятия по программе энергосбережения не осуществлялись.

3. Экологическая деятельность Организации в 2022 году

Организация арендует помещение под офис. В арендную плату включены коммунальные платежи за электроэнергию, отопление, вывоз твердых бытовых отходов.

4. Исправление существенных ошибок прошлых лет

Выявленные ошибки прошлых лет были исправлены в отчетном периоде.

Не исправленные несоответствия, как в отдельности, так и в совокупности, несут существенны в бухгалтерской отчетности за 2022 год в целом.

5. Вероятность и масштаб потенциального влияния неблагоприятной эпидемиологической ситуации на бухгалтерскую отчетность

Отрасль осуществления деятельности Организации не относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшим в условиях ухудшения эпидемиологической ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

В период неблагоприятной эпидемиологической ситуации деятельность не приостанавливалась.

Сотрудники не уходили на удаленную работу.

Подготовка бухгалтерской отчетности проходила без задержки с получением информации, необходимой для выполнения процедур и формирования выводов.

Инвентаризация запасов проводилась традиционным способом с пересчетом на местах

В 2022 году не была оказана государственная поддержка.

6. Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2022 году не было.

7. В 2022 году Организация не принимала решений о прекращении каких-либо видов деятельности.

8. В 2022 году Организация не выполняла научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы собственными силами и не являлась заказчиком научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ.

9. В 2022 году Организация не осуществляла операции с компаниями в рамках договора о совместной деятельности.

10. Риски.

В процессе хозяйственной деятельности Организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Организации.

Организация подвержена финансовым, правовым, региональным, репутационным и другим рискам. Руководство Организации считает, что оно принимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Организации в текущих условиях.

Руководство Организации считает, что контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Организации.

VI. Оценка способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты

Основные показатели финансового состояния ООО «Специализированный застройщик «МЖК-1»

№ п/п	Наименование	Нормальное значение	2022 год	2021 год
1.	Коэффициент срочной ликвидности	0,7-1	0,13	0,72
2.	Коэффициент текущей ликвидности	Не ниже 1	1,17	1,81
3.	Коэффициент абсолютной ликвидности	0,2-0,5	0,13	0,72
4.	Коэффициент оборачиваемости оборотных активов	Больше 1	0	0
5.	Рентабельность продаж	1-5 низко 5-20 средне 20-40 высоко-рентабельно	0	0
6.	Рентабельность продукции		0	0

8				
7.	Рентабельность собственного капитала	Больше 20%	0,27	0
8.	Рентабельность активов	15-40	0,00071	
9.	Фондоотдача		0	0
10.	Коэффициент имущества производственного назначения	0,5 и более	0,39	0,1
11.	Коэффициент финансовой независимости	0,5 и более	0,0000059	0
12.	Рентабельность инвестиций	Свыше 20% высоко- рентабельно	0,0016	0

События или условия, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность отсутствуют.

В результате хозяйственной деятельности Организации чистые активы меньше величины уставного капитала. В 2023 году Организация не предполагает прекращения деятельности. Организация планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2023 года, планирует наращивание прибыли за счет развития и повышения эффективности использования материально-технической базы, экономии расходования ресурсов, увеличения реализации товарно-материальных ценностей, работ (услуг).

В процессе текущей деятельности:

- новые обязательства не принимались;
- заемные средства, виде полученных кредитов привлекались;
- договоры поручительства для повышения ликвидности не заключались;
- сроки выплат по кредитам в рамках реструктуризации задолженности не пересматривались;
- не имели место приостановки хозяйственной деятельности в связи со сбоем в цепочке поставок товаров, услуг;

- наблюдаются изменения в показателе чистого оборотного капитала: уменьшился остаток денежных средств, увеличился остаток дебиторской задолженности;

- в связи с годовой инфляцией не имели место существенные изменения рыночных цен на активы;

- сокращение штатов не планируется.

По оценке руководства Организации не планируется реорганизация, ликвидация.

VII. Выплаты, произведенные в пользу связанных сторон, и иные операции со связанными сторонами

К числу аффилированных лиц относятся:

Физические лица:

№ п/п	ФИО аффилированного лица	Доля в уставном капитале	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным с Обществом
1	Морозов Максим Анатольевич	Доли не имеет	Единоличный исполнительный орган Общества — генеральный директор
2	Семибратов Антон Валерьевич	100%	Учредитель Общества

Связанные стороны

№ п/п	Наименование аффилированного лица	Доля в уставном капитале	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным с Организацией
1.	ООО ТБСБетон	100%	Учредитель Общества

В 2022 году Организация осуществляла операции со следующими связанными сторонами:

Наименование зависимого лица	Характер отношений	Виды операций	Объем операции каждого вида, тыс.руб.	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям, тыс.руб	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов,, нереальных для взыскания
ООО ТБС-Бетон	Договор ген подряда	Строительство многоэтажных домов	263 086	- 9436	0	0

Заработная плата основного управленческого персонала за 2022 год

Заработная плата ОУП - 108 тыс. руб.

НДФЛ - 14 тыс. руб.

Страховые взносы - 33 тыс. руб.

Вознаграждения ОУП выплачены в соответствии с трудовым контрактом и трудовыми договорами. Иные выплаты не производились.

Среднемесячный размер оплаты труда работников ООО «Специализированный застройщик «МЖК-1»

Показатели	2022 год	2021 год
Среднемесячный размер оплаты труда работников Организации	9	2
Среднемесячный размер оплаты труда ОУП	9	2
Отношение среднемесячного размера оплаты труда работников Организации к среднемесячному размеру оплаты труда ОУП	100	100
Доля управленческих расходов в общей структуре расходов Организации	100	100

Списание задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, по связанным сторонам не производилось. Характер отношений между связанными лицами - в рамках обычной хозяйственной деятельности, оформлены договорными отношениями, проведены расчеты, просроченная задолженность отсутствует. Все операции проходят в рамках нормальной деловой практики.

По состоянию на 31 декабря 2020 года, 31 декабря 2021 года, 31 декабря 2022 года Организация не выдавала обеспечений связанным сторонам по собственным обязательствам.

1. События после отчетной даты

События, требующие корректировки или раскрытия информации в бухгалтерской отчетности, надлежащим образом отражены в ней в соответствии с применимой концепцией подготовки бухгалтерской отчетности.

События, существенно изменяющие финансовое положение Организации и способные повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31 декабря 2022 года после отчетной даты отсутствуют:

- дивиденды, рекомендованные или объявленные в установленном порядке по результатам работы за отчетный год не выплачивались;
- решения о реорганизации не принимались;

- предприятия, как имущественный комплекс, не приобретались;
- реконструкция (планирование реконструкции) не осуществлялись;
- решения об эмиссии ценных бумаг не принимались;
- крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений не осуществлялись;
- чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожены активы полностью или частично не произошла;
- действия органов государственной власти (национализация и т.п.) отсутствовали.

Возникшая после отчетной даты политическая напряженность в связи с событиями, связанными с началом специальной военной операции Российской Федерации на Украине, вхождением Донецкой и Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей в состав Российской Федерации, частичной мобилизацией, а также новые международные санкции в отношении Российской Федерации и некоторых российских компаний и граждан могут оказать негативное влияние на российскую экономику в целом, а также на деятельность и финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «МЖК-1» в частности.

В настоящее время собственник и руководство ООО «Специализированный застройщик «МЖК-1»» внимательно следят за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями и принимают меры для обеспечения устойчивости деятельности Организации. Однако будущие последствия сложившейся политической и экономической ситуации сложно прогнозировать, соответственно в настоящее время нет возможности точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «МЖК-1»» и его бухгалтерскую отчетность, а текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. При этом собственники и руководство Организации отмечают следующее:

- Организация не является участником рынка ценных бумаг;
- Организация не хранит денежные средства на счетах в иностранных банках;
- Организация не имеет недвижимость за границей;
- Организация не является клиентом банков, попавших под санкции.

Сотрудники ООО «Специализированный застройщик «МЖК-1»» не призывались на военную службу в рамках частичной мобилизации в связи с Указом Президента РФ «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации» от 21 сентября 2022 года № 647.

Сотрудники ООО «Специализированный застройщик «МЖК-1»» не уходили добровольцами в зону боевых действий.

Собственник и руководство ООО «Специализированный застройщик «МЖК-1»» считают, что меры по поддержанию экономической устойчивости ООО «Специализированный застройщик «МЖК-1»» в текущих условиях являются надлежащими.

Генеральный директор _____

(Морозов М.А.)

