



ООО Аудиторская фирма «Фактор»

Местонахождение: 355011, Россия, Ставропольский край,
г. Ставрополь, улица 45-я Параллель, дом 38

E-mail: factoraudit@yandex.ru, www.factoraudit.ru

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
(СРО «ААС»), ОРНЗ в реестре аудиторских организаций 12006025661

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам, руководству Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Юск-Юг»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юск-Юг», (Основной Государственный регистрационный номер: 1202600016520, местонахождение: 355004, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Мира, дом 278Д, помещение 58), состоящей из: бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, отчета об изменениях капитала за 2022 год, отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных в разделе "Основание для выражения мнения с оговоркой" нашего заключения, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юск-Юг» (далее – аудируемое лицо) по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

Мы были назначены аудиторами аудируемого лица только после 31 декабря 2022 года и, следовательно, не наблюдали за проведением инвентаризации запасов в начале и в конце года. Мы не смогли с помощью альтернативных процедур удостовериться в количестве запасов, имевшихся в

наличии на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2022 года, которые отражены в бухгалтерском балансе в сумме 3082 тыс. руб. и 136392 тыс. руб. соответственно.

В результате этих обстоятельств мы не смогли определить, есть ли необходимость внесения корректировок в отношении отраженных или не отраженных в бухгалтерском учете сумм запасов, а также элементов 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.

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 нами мнения с оговоркой.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пояснение [X] к годовой бухгалтерской отчетности, в котором указано, что публичное акционерное общество «YYY» понесло чистый убыток в сумме RRR тыс. руб. за 20xx год и по состоянию на 31 декабря 20xx года краткосрочные обязательства публичного акционерного общества «YYY» превышали его оборотные активы на PPP тыс. руб. Как отмечается в пояснении [X] к годовой бухгалтерской отчетности, эти условия, наряду с другими вопросами, изложенными в пояснении [X], указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности публичного акционерного общества «YYY» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 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 выполняем следующее:

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

Генеральный директор

ОРНЗ: 22006018710, квалификационный
аттестат аудитора К 010755 от 24.11.1994

Руководитель аудита

ОРНЗ: 22006013894, квалификационный
аттестат аудитора 05-000389 от 29.10.2014

М.П.

Васильева Тамара
Павловна



Петрова Марина
Владимировна

Сведения об аудиторской организации:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская фирма «Фактор» (ООО Аудиторская фирма «Фактор»).

Основной Государственный регистрационный номер: 1092635010445.

Место нахождения: 355011, Российская Федерация, Ставропольский край,
город Ставрополь, улица 45 Параллель, дом 38.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) 12006025661.

«24» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ЮСК-ЮГ""	по ОКПО	46719386		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2634107879		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	ООО / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	355004, Ставропольский край, Ставрополь г, Мира ул, д. № 278Д, пом. 58				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ФАКТОР"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2635127363		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1092635010445		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	104 800	104 800	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	104 800	104 800	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	136 392	3 082	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	62 344	8 461	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	205	2 404	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	198 941	13 947	-
	БАЛАНС	1600	303 741	118 747	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(9 806)	(2 180)	-
	Итого по разделу III	1300	(9 706)	(2 080)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	236 122	34 193	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	236 122	34 193	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	77 325	86 635	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	77 325	86 635	-
	БАЛАНС	1700	303 741	118 747	-



Руководитель

(подпись)

Подгорный Евгений
Викторович

(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "ЮСК-ЮГ"™**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

ООО / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
46719386		
2634107879		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(6 459)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6 459)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	63	-
	Прочие расходы	2350	(1 230)	(3)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7 626)	(3)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(7 626)	(3)

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	(7 626)	(3)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Подгорный Евгений
Викторович

(расшифровка подписи)

27 января 2023 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

за Январь - Декабрь 2022 г.			Коды		
Форма по ОКУД			0710004		
Дата (число, месяц, год)			31	12	2022
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ЮСК-ЮГ""			46719386		
Организация					
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН				
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика				
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2				
ООО	по ОКОПФ / ОКФС				
/ частная собственность			12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

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	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	100	-	-	-	-	-
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	100	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 183)	(2 183)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 183)	(2 183)
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	-	-

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	100	-	-	-	(2 180)	(2 080)
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	-	-	-	-	(7 626)	(7 626)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(7 626)	(7 626)
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	100	-	-	-	(9 806)	(9 706)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	(3)	(2 077)	(2 080)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(3)	(2 077)	(2 080)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(3)	(2 177)	(2 180)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(3)	(2 177)	(2 180)
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	(9 706)	(2 080)	-

Подгорный Евгений
Викторович
(расшифровка подписи)

подпись)

руководитель

27 января 2023 г.

12

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "ЮСК-ЮГ""

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

ООО / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

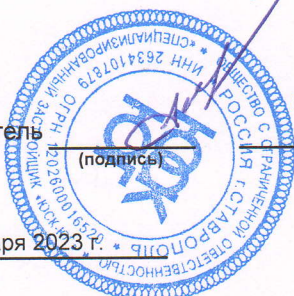
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
46719386		
2634107879		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 000	-
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	1 000	-
Платежи - всего	4120	(139 697)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(138 269)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(868)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(560)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(138 697)	-
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	(40)	-
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	(40)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(40)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	136 538	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	136 538	-
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	136 538	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 199)	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	✓ 2 404	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	✓ 205	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Подгорный Евгений
Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 января 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ЮСК-ЮГ""

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	104 800	104 800	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	136 392	3 082	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	62 344	8 461	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	205	2 404	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	303 741	118 747	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	236 122	34 193	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	77 325	86 635	-
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	313 447	120 828	-
Стоимость чистых активов	-	(9 706)	(2 080)	-

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**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	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния					
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью			
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-
в том числе:			
	5131	-	-

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

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

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



Подгорный Евгений
Викторович
(расшифровка подписи)

(подпись)

21 января 2023

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	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 в том числе:	5240	за 2022г.	104 800	-	-	-	104 800
	5250	за 2021г.	-	104 800	-	-	104 800
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Подгорный Евгений
Викторович

(расшифровка подписи)

27 января 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	выбыло			Убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	3 082	-	3 082	132 945	(4 210)	-	-	-	X	131 817	-	131 817
	5420	за 2021г.	-	-	-	3 082	-	-	-	-	X	3 082	-	3 082
в том числе:														
	5401	за 2022г.	975	-	975	27 197	(4 210)	-	-	-	4 270	23 961	-	23 961
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2021г.	-	-	-	975	-	-	-	-	-	975	-	975
	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2022г.	2 107	-	2 107	105 748	-	-	-	-	-	107 856	-	107 856
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2021г.	-	-	-	2 107	-	-	-	-	-	2 107	-	2 107
	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Подгорный Евгений
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 января 2023 г.

26

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 задолженность по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	8 461	-	62 248	-	(8 461)	-	-	-	96	62 344
в том числе:	5530	за 2021г.	-	-	8 461	-	-	-	-	-	-	8 461
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	45 252	-	-	-	-	-	-	45 252
Авансы выданные	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2022г.	8 461	-	16 996	-	(8 461)	-	-	-	-	16 996
	5532	за 2021г.	-	-	8 461	-	-	-	-	-	-	8 461
	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	96	96
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5500	за 2022г.	8 461	-	62 248	-	(8 461)	-	-	X	96	62 344
	5520	за 2021г.	-	-	8 461	-	-	-	-	X	-	8 461

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	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					Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	-	111 112	-	-	-	-	-	111 112
займы	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2022г.	34 193	90 817	-	-	-	-	-	125 010
прочая	5573	за 2021г.	-	34 193	-	-	-	-	-	34 193
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5560	за 2022г.	86 635	88 877	1	(98 283)	-	-	96	77 325
	5580	за 2021г.	-	86 635	-	-	-	-	-	86 635
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	86 427	32 938	-	(98 023)	-	-	-	21 342
авансы полученные	5581	за 2021г.	-	86 427	-	-	-	-	-	86 427
	5562	за 2022г.	-	54 980	-	-	-	-	-	54 980
расчеты по налогам и взносам	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2022г.	206	(44)	1	(258)	-	-	96	1
кредиты	5583	за 2021г.	-	206	-	-	-	-	-	206
	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2022г.	2	1 002	(2)	-	-	-	-	1 002
прочая	5586	за 2021г.	-	2	-	-	-	-	-	2
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2022г.	86 635	88 877	1	(98 283)	-	X	96	77 325
	5570	за 2021г.	-	86 635	-	-	-	X	-	86 635

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	-	-	-



Подгорный Евгений
Викторович

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

27 января 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	4 197	-
Расходы на оплату труда	5620	1 000	-
Отчисления на социальные нужды	5630	302	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	106 707	2 107
Итого по элементам	5660	112 206	2 107
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(105 748)	(2 107)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	6 458	-

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



Руководитель
(подпись)

Подгорный Евгений
Викторович
(расшифровка подписи)

27 января 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	-	-	-	-	-



Подгорный Евгений
Викторович

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

27 января 2023 г.

31

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	-	-	-



Подгорный Евгений
Викторович

(расшифровка подписи)

(подпись)

27 января 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Подгорный Евгений
Викторович
(расшифровка подписи)

(подпись)

27 января 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ЮСК-Юг»**

**1. Основные сведения об организации.
1.1. Общая информация**

№ п/п	Наименование	Значение
1	2	3
1	Полное фирменное наименование Общества	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮСК-Юг»
2	Сокращенное фирменное наименование Общества	ООО «Специализированный застройщик «ЮСК-Юг»
3	Юридический адрес	355004, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Мира, дом 278Д, помещение 58
4	Почтовый адрес	355004, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Мира, дом 278Д, помещение 58
5	Телефон	8(8652) 23-46-93
6	Адрес электронной почты	ysk777@mail.ru
7	Основной государственный регистрационный номер	1202600016520
8	ИНН КПП	2634107879 263401001
9	Основной вид деятельности в проверяемом периоде	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
10	Код отрасли	71.12.2
11	Код ОКПО	46719386
12	Код ОКОПФ	12300 Общества с ограниченной ответственностью
13	Код ОКФС	16 Частная собственность
14	Среднесписочная численность	9 сотрудника
15	Уставной капитал	100 000 рублей
16	Количество учредителей	3

1.2. Информация об органах управления общества

Согласно Уставу, органами управления Организации являются:

- Общее собрание участников;
- Исполнительным органом в проверяемом периоде являлся генеральный директор.
- Генеральный директор Подгорный Евгений Викторович, ИНН 263600095170, с 16 декабря 2020 г.

Сведения об учредителях (участниках) юридического лица

Мирошниченко Григорий Геннадьевич, ИНН 263513461398, с 16 декабря 2020 г.
Подгорный Евгений Викторович, ИНН 263600095170, с 16 декабря 2020 г.
Колесников Павел Алексеевич, ИНН 263500591008, с 26 августа 2021 г.

1.4. Состав контрольных органов Общества

Аудитор общества. Согласно ст. 5 Федерального закона от 30.12.2008г. № 307-ФЗ бухгалтерская отчетность Общества подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором. В 2020, 2021, 2022 годах аудитором Общества

назначена аудиторская организация Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Фактор».

1.5. Сведения о бенефициарном владельце

Сведения об основаниях, свидетельствующих о том, что лицо является бенефициарным владельцем (имеет преобладающее участие более 25% в капитале или имеет возможность контролировать участие действия клиента)	Имеет преобладающее участие (34%) в уставном капитале общества
Фамилия, имя, а также отчество	Подгорный Евгений Викторович
Дата и место рождения	12.10.1969, п. Таежный, Мильковский р-он, Камчатская обл.
Гражданство	Российская Федерация
ИНН	263600095170
Размер доли (в процентах)	34

2. Основные положения учетной политики Общества

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована в соответствии с учетной политикой Общества, утвержденной генеральным директором.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

При формировании учетной политики предполагается, что:

активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников этого Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

Общество будет 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 (допущение непрерывности деятельности);

принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

факты хозяйственной деятельности общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Основными положениями учетной политики закреплены:

2.1. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020).

В составе основных средств отражаются земельные участки, здания, сооружения, машины и оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

В основные средства включены также существенные по величине затраты организации на проведение плановых капитальных и средних ремонтов объектов основных средств с частотой более 12 месяцев.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. включительно за единицу учитываются в составе запасов.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, учитываются в составе основных средств обособленно.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Переоценка объектов основных средств Обществом не производится.

Сроки полезного использования для объектов основных средств в виде затрат на капитализированные ремонты устанавливаются на основании Классификатора основных фондов Общества исходя из ожидаемой продолжительности межремонтного интервала. Ликвидационная стоимость основных средств считается равной нулю, т.к. выполняется по меньшей мере одно из нижеследующих условий:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи

материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом.

Не подлежат амортизации земельные участки и объекты природопользования. Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов свернуто.

Обесценение основных средств

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их

Балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном

Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Проверка на обесценение осуществляется при наличии признаков обесценения на конец года.

2.2. Права пользования активами

В составе основных средств отражаются также права пользования активами по договорам аренды в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018), с учетом освобождений в отношении договоров аренды со сроком менее 12 месяцев или предметов аренды с рыночной стоимостью не более 300 000 руб.

2.3. Капитальные вложения

Бухгалтерский учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020).

В составе капитальных вложений отражаются в частности объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, включая материальные ценности, предназначенные для создания внеоборотных активов. Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов незавершенного строительства обособленно.

Проценты по заемным средствам, полученным на цели, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и / или изготовлением инвестиционных активов, начисленные до начала использования соответствующих объектов, включаются в их первоначальную стоимость, а начисленные после начала использования – отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов.

Обесценение капитальных вложений

Общество проверяет капитальные вложения на обесценение, за исключением тех объектов нового строительства в составе Инвестиционной программы Общества, по которым на отчетную дату отсутствует утвержденная информация о стоимостных параметрах, включая тарифные решения, и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.4. Финансовые вложения

Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02).

К финансовым вложениям относятся:

- вклады в уставные капиталы других организаций (в том числе дочерних обществ);
- долговые ценные бумаги (в том числе процентные (дисконтные) облигации и векселя);
- депозитные вклады в кредитных организациях, за исключением краткосрочных депозитных вкладов, классифицируемых в качестве денежных эквивалентов;
- процентные займы, предоставленные другим организациям;
- другие финансовые вложения.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение.

При выбытии финансовых вложений, они оцениваются по учетной стоимости каждой единицы.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.5. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

В случае если чистая стоимость продажи запасов на конец отчетного года оказалась ниже их первоначальной стоимости, в том числе в связи с имевшим место в отчетном году устойчивым (долгосрочным) снижением цен на них, на сумму обесценения создается резерв.

При этом стоимость таких материалов отражена в бухгалтерском балансе за вычетом суммы резерва под обесценение.

Для определения размера материальных расходов при списании запасов, используемых при производстве продукции (оказании услуг), применяется метод оценки по средней себестоимости.

2.6. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции по обоснованным ценам и установленным тарифам. Расчеты с прочими дебиторами отражаются в учете и отчетности исходя из цен, предусмотренных договорами.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резерва по сомнительным долгам. Данный резерв представляет собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена.

Величина резерва определяется индивидуально, на основании объективной информации о платежеспособности конкретного дебитора и оценки вероятности погашения задолженности полностью или частично.

Создание (восстановление) резерва по сомнительным долгам относится на увеличение прочих расходов (доходов).

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее

таковой.

Задолженность, списанная вследствие неплатежеспособности должника, учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

2.7. Кредиты и займы полученные

Бухгалтерский учет займов и кредитов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008).

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

Проценты начисляются ежемесячно по окончании каждого отчетного периода. В случае получения от заимодавца расчета процентов, приходящегося на разные отчетные периоды, сумма процентов подлежит распределению и включению в сумму задолженности отдельно по каждому месяцу:

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся на прочие расходы.

В составе задолженности по полученным займам и кредитам отражены обязательства по аренде, признаваемые в соответствии с ФСБУ 25/2018. Обязательство по аренде включается в состав долгосрочной и краткосрочной задолженности по заемным средствам в бухгалтерском балансе, в зависимости от срока погашения (свыше 12 месяцев, до 12 месяцев после отчетной даты включительно).

2.8. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в Положении по бухгалтерскому учету

«Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010).

Общество не создает оценочные обязательства, по причине не существенности их величины и отсутствия основной деятельности.

2.9. Доходы

Выручка от продажи продукции (оказания услуг) признается по мере отгрузки товара, продукции покупателям (оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

В составе прочих доходов Общества признаются:

- поступления от продажи финансовых вложений и иных активов;
 - прибыль от продажи основных средств;
 - проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества, проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества в этом банке, а также проценты по приобретенным процентным векселям третьих лиц – в соответствии с процентной оговоркой в векселе при предъявлении его к оплате.
- Общество отражает данные доходы в Отчете о финансовых результатах по строке 2320 «Проценты к получению»;
- доходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (дивиденды), Общество признает по мере объявления и отражает в Отчете о финансовых результатах по строке 2310 «Доходы от участия в других организациях»;
 - доходы, возникающие от операций с производными финансовыми инструментами;
 - изменение справедливой стоимости валютно-процентного свопа;
 - штрафы, пени, неустойки за нарушение договорных отношений;
 - прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном периоде (с учетом требований Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010));
 - другие поступления (доходы) согласно Положению по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99) (в том числе доходы в виде страхового возмещения).

2.10. Расходы

Учет расходов регулируется Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), в соответствии с которым расходы Общества подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Общехозяйственные расходы отражаются по строке «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Расходы по обычным видам деятельности признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического закрытия кредиторской задолженности.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку или прочие доходы и от формы осуществления расхода.

В составе прочих расходов признаются:

- расходы, связанные с выбытием и прочим списанием, финансовых вложений и иных активов;
- убыток, связанный с выбытием и прочим списанием основных средств;
- проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ему в пользование денежных средств (кредитов, займов); Общество отражает данные расходы в Отчете о финансовых результатах по строке 2330 «Проценты к уплате»;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- резерв по сомнительным долгам, сформированный по итогам отчетного периода в соответствии с учетной политикой Общества;
- расходы, возникающие от операций с производными финансовыми инструментами;
- изменение справедливой стоимости валютно-процентного свопа;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, возмещение причиненных Обществом убытков;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде (с учетом требований Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010));
- расходы на благотворительность;
- расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии и т. п.);
- другие расходы согласно ПБУ 10/99.

2.11. Изменения в учетной политике Общества

Существенные изменения в Учетной политике Общества на 2022 год обусловлены началом применения Обществом следующих федеральных стандартов бухгалтерского учета:

ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и

ФСБУ 25/2018

«Бухгалтерский учет аренды».

Порядок отражения последствий изменения учетной политики

Последствия изменения учетной политики Общества отражены в бухгалтерской отчетности за 2022 год в порядке, установленном вышеуказанными федеральными стандартами бухгалтерского учета, а именно:

- основные средства – в связи со вступлением в силу ФСБУ 6/2020 и Общество провело инвентаризацию по наличию обесценения основных средств. Обесценения основных средств на начало и конец года не установлено.
- капитальные вложения - перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета);

В связи с проведением указанных обстоятельств сопоставимая информация в соответствующих пунктах на начало года не была изменена.

3. Существенные показатели бухгалтерской отчетности за 2022 год

3.1. Основные средства и прочие внеоборотные активы

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 06/2020 «Основные средства».

Объектов основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами нет.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации нет.

Все объекты основных средств находятся в технически исправном состоянии.

Стоимость основных средств и прочих внеоборотных активов без учета амортизации составляет: в тыс.руб.

Наименование показателя	Код строки	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
1	2	3	4	5
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	104 800	104 800	-
ИТОГО по разделу I	1100	104 800	104 800	-

3.2. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным Приказа Минфина от 15.11.2019 г. № 180н.

Изменений способов оценки материально-производственных запасов в течении отчетного периода не было.

Материально-производственных запасов, переданных в залог нет.

Резервы под снижение стоимости материальных ценностей не начислялись.

Наличие материально-производственных запасов: в тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
1	2	3	4	5
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	136 392	3 082	-
в том числе:				
сырье, материалы и другие аналогичные ценности		23 961	975	-
Затраты в незавершенном производстве		107 856	2 107	-

3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и их эквивалентов, отраженных по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса Общества, приведен в нижеследующей таблице: в тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
1	2	3	4	5
Денежные средства и денежные эквиваленты в руб.	1250	205	2 404	-
В том числе:				
Счет 51 Расчетный счет		205	2 404	-

3.4. Дебиторская задолженность

Состав дебиторской задолженности, отраженной по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества, приведен в нижеследующей таблице: в тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
1	2	3	4	5
Дебиторская задолженность	1230	62 344	8 461	-
В том числе:				
60. Расчеты с поставщиками и подрядчиками-авансы выданные		16 996	8 461	-
62. Расчеты с покупателями и заказчиками		45 252	-	-
Прочая		96	-	-

3.5. Кредиторская задолженность

Состав кредиторской задолженности, отраженной по строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества, приведен в нижеследующей таблице: в тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
1	2	3	4	5
Долгосрочные обязательства	1400	236 122	34 193	-
В том числе:				
Кредиты		111 112	-	-
Заемные средства	1410	125 010	34 193	-
Кредиторская задолженность	1520	77 325	86 635	-
В том числе:				
60. Расчеты с поставщиками и подрядчиками		21 342	86 427	-
68. Расчеты по налогам и сборам		1	206	-
прочая		1002	2	-

3.6. Сведения о капитале Общества

Состав капитала Общества, отраженный по строке 1300 «Итого капитал и резервы» бухгалтерского баланса Общества, приведен в нижеследующей таблице: в тыс. руб.

в

Наименование показателя	Код строки	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
1	2	3	4	5
Капитал и резервы	1300	-9 706	-2 080	
В том числе:				
80. Уставной капитал	1310	100	100	-
84. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-9 806	-2 180	

Изменений в уставном капитале Общества в течении 2022 года не было. В течение 2022 года получен убыток 9 806 тыс. руб.

3.7. Затраты на производство

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2022 г.
1	2	3
Материальные затраты		4 197
Расходы на оплату труда		1 000
Отчисления на социальные нужды		302
Амортизация	-	-
Прочие затраты	2 017	106 707
Итого по элементам затрат	2 107	112 206
Незавершенное производство, готовая продукция	(2 107)	(105 747)
Итого расходы по обычным видам деятельности		6 459

4. Сравнительные данные

4.1. Сравнительный аналитический баланс

Оценка данных сравнительного аналитического баланса – это, по сути, предварительный анализ финансового состояния, позволяющий судить о платежеспособности, кредитоспособности и финансовой устойчивости организации, характере использования финансовых ресурсов

Наименование показателя	Код строки	01.01.2022	01.01.2023	Изменение 01.01.2023 от 01.01.2022
1. Имобилизованные активы				
1.1. Все виды нематериальных активов	1110+...+1140			
1.2. Основные средства	1150	104800	104800	0
ИТОГО по разделу 1	1100	104800	104800	0
2. Оборотные активы				
2.1. Запасы	1210+1220	3082	136392	133310
2.2. Дебиторская задолженность	1230	8461	62344	53883

Наименование показателя	Код строки	01.01.2022	01.01.2023	Изменение 01.01.2023 от 01.01.2022
2.4. Краткосрочные финансовые вложения	1240			
2.5. Денежные средства	1250	2404	205	-2199
2.6. Прочие	1260			
ИТОГО по разделу 2	1200	13947	198941	184994
ИМУЩЕСТВО, всего	1600	118747	303741	184994
3. Собственный капитал				
3.1. Уставный капитал	1310-1320	100	100	0
3.2. Добавочный капитал	1340+1350			
3.3. Резервный капитал	1360			
3.4. Прибыль (убыток)	1370	-2180	-9806	-7626
ИТОГО по разделу 3	1300	-2080	-9706	-7626
4. Долгосрочные пассивы				
4.1. Заемные средства	1410	34193	236122	201929
4.2. Прочие заемные средства	1420+...+1450			
ИТОГО по разделу 4	1400	34193	236122	201929
5. Краткосрочные пассивы				
5.1. Займы и кредиты	1510			
5.2. Кредиторская задолженность	1520	86634	77325	-9309
5.3. Доходы будущих периодов	1530			
ИТОГО по разделу 5	1500	86634	77325	-9309
Заемный капитал, всего	1400+1500	120827	313447	192620
ИСТОЧНИКИ ИМУЩЕСТВА, всего	1700	118747	303741	184994
Собственные оборотные средства	1300-1100	-106880	-114506	-7626

Анализ активов баланса показал, что общая величина активов (имущества) ООО "Специализированный застройщик "ЮСК-Юг" к концу анализируемого периода на 01.01.2023 значительно увеличилась по сравнению с начальным уровнем. По сравнению с данными на 01.01.2022 активы и валюта баланса выросли на 155.79%, что в абсолютном выражении составило 184994 тыс. руб. Таким образом, в последнем отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 303741 тыс. руб. В значительной степени это произошло за счет увеличения запасов. За прошедший анализируемый период их рост составил 133310 тыс. руб. или 4325.44%, и уже на конец анализируемого периода значение запасов достигло 136392 тыс. руб.

В общей структуре имущества внеоборотные активы, величина которых на 01.01.2022 г. составляла 104800 тыс. руб. не изменилась и осталась на прежнем уровне, что

составило 34.5% от общей структуры имущества. Величина оборотных активов, составлявшая на 01.01.2022 г. 13947 тыс. руб., возросла на 184994 тыс. руб. (темп прироста составил 1326.407%), и на 01.01.2023 г. их величина достигла 198941 тыс. руб. Это составило 65.5% от общей структуры имущества. Рост доли оборотных активов в стоимости имущества свидетельствует о повышении мобильности совокупных активов.

Стоимость основных средств как на начало, так и на конец периода составляла 104800 тыс. руб.

Рост оборотных активов на конец анализируемого периода обеспечивался в большей степени увеличением запасов на 4325.44% по сравнению с базовым начальным периодом при одновременном снижении величины денежных средств на 91.47%.

Стоимость запасов за исследуемый период увеличилась на 133310 тыс. руб. и составила 136392 тыс. руб. Значительный рост стоимости запасов произошел в период с 01.01.2022 г. по 01.01.2023 г., когда их стоимость возросла на 133310 тыс. руб.

Дебиторская задолженность в анализируемом периоде возросла на 53883 тыс. руб., что является негативным изменением и может быть вызвано проблемами, связанными с оплатой продукции (работ, услуг). Заметное увеличение в сумме 53883 тыс. руб. произошло в период с 01.01.2022 года по 01.01.2023 года. Уровень дебиторской задолженности в составе оборотных активов составил по состоянию на 01.01.2022 года - 60.67%, а по состоянию на 01.01.2023 года - 31.34%

На всем промежутке исследования дебиторская задолженность имеет критическое значение (превышает 25-27% оборотных активов). За период с 01.01.2022 года по 01.01.2023 года оборотные активы организации за счет роста дебиторской задолженности увеличились на 53883 тыс. руб.

Сумма свободных денежных средств в организации за период с 01.01.2022 года по 01.01.2023 года снизилась на 2199 тыс. руб. и составила 205 тыс. руб.

Анализ пассивов проводится в целях выявления внутрихозяйственных резервов обеспечения восстановления платежеспособности, выявления обязательств, которые могут быть оспорены или прекращены, выявления возможности проведения реструктуризации сроков выполнения обязательств.

Увеличение в анализируемом периоде величины пассивов произошло за счет роста долгосрочных обязательств. Как видно из приведенной диаграммы, пассив баланса по состоянию на 01.01.2023 г. состоит из долгосрочных обязательств, краткосрочных обязательств. При этом долгосрочные обязательства находятся на уровне 77.74% от стоимости имущества, удельный вес краткосрочных обязательств равен 25.46%.

У организации в течении всего анализируемого периода отсутствует собственный капитал. В конце анализируемого периода в составе собственного капитала организации выделяется непокрытый убыток.

За исследуемый период организацией был получен убыток от финансово-хозяйственной деятельности, что привело к увеличению по бухгалтерскому балансу суммы непокрытого убытка полученного на начало анализируемого периода на 7626 тыс. руб.

Долгосрочные обязательства, достигая своего максимума в сумме 236122 тыс. руб. к 01.01.2023 года возрастают к концу периода по сравнению с уровнем на 01.01.2022 года на 201929 тыс. руб. и составляют 236122 тыс. руб. или 690.56% от первоначального уровня. В структуре долгосрочных обязательств на начало периода присутствуют долгосрочные заемные средства, уровень которых составляет 100% от общей суммы долгосрочных обязательств. В конце периода долгосрочные обязательства состоят из долгосрочные заемные средства, уровень которых составляет 100% от общей суммы долгосрочных обязательств.

Сумма кредиторской задолженности на 01.01.2023 года сократилась по сравнению с положением на 01.01.2022 года на 9309 тыс. руб. и составила 77325 тыс. руб. Значительное снижение кредиторской задолженности на 9309 тыс. руб. произошло в период с 01.01.2022 года по 01.01.2023 года. По состоянию на 01.01.2022 года наблюдается высокий удельный вес кредиторской задолженности. Ее сумма составляет

72.96% общей стоимости имущества организации.

Соотношение дебиторской и кредиторской задолженности в исследуемом периоде не изменилось, как на начало анализируемого периода так и на конец, кредиторская задолженность превышала дебиторскую. На 01.01.2022 г. дебиторская задолженность составляла 9.77%, кредиторской задолженности, а на 01.01.2023 г. 19.37% кредиторской задолженности не покрывалось дебиторской задолженностью. При этом по состоянию на 01.01.2022 г. кредиторская задолженность превышает дебиторскую на 923.9%, а по состоянию на 01.01.2023 г. на 24%. Таким образом, за исследуемый период увеличилось отвлечение средств из оборота предприятия, возросло косвенное кредитование средствами данной организации других предприятий. Организация несет убытки от обесценения дебиторской задолженности. Необходимо принять всевозможные меры по взысканию дебиторской задолженности в целях покрытия задолженности предприятия перед кредиторами.

Увеличение активов на 184994 тыс. руб. сопровождается одновременным увеличением обязательств предприятия на 192620 тыс. руб. Так как платежеспособность зависит от покрытия обязательств предприятия его активами, можно утверждать, что вследствие увеличения задолженности организации без эквивалентного роста активов, отношение текущих пассивов к текущим активам изменилось и повлекло ухудшение платежеспособности.

Анализ финансовых результатов

Анализ формирования финансовых результатов проводится как в самой организации – для целей управления активами, так и внешними пользователями информации, партнерами по бизнесу или акционерами.

Динамика структуры прибыли до налогообложения

Показатели	за 2021 г.		за 2022 г.		Изменение (+/-)	
	тыс. руб.	уд.вес, %	тыс. руб.	уд.вес, %	тыс. руб.	уд.вес, %
1	2	3	4	5	6	7
I. Доходы, всего	0	x	13	100	13	100
в том числе:						
1. Доходы от обычных видов деятельности	0	x	0	0	0	0
2. Проценты к получению	0	x	0	0	0	0
3. Доходы от участия в других организациях	0	x	0	0	0	0
4. Прочие доходы	0	x	13	100	13	100
II. Расходы, всего	3	100	7689	100	7686	0
в том числе:						
1. Расходы по обычным видам деятельности	0	0	6459	84	6459	84
2. Проценты к уплате	0	0	0	0	0	0
3. Прочие расходы	3	100	1230	16	1227	-84
III. Отношение общей суммы доходов к общей сумме расходов	0	x	0	x	0	x

Показатели	за 2021 г.		за 2022 г.		Изменение (+/-)	
	тыс. руб.	уд.вес, %	тыс. руб.	уд.вес, %	тыс. руб.	уд.вес, %
IV. Отношение доходов от обычных видов деятельности к соответствующей сумме расходов	х	х	0	х	0	х

В отчетный период доходы организации состояли из прочих доходов на 100%. В предыдущий период доходы организации были равны нулю.

Расходы ООО "Специализированный застройщик "ЮСК-Юг" возросли на 7686 тыс. руб. и составили 7689 тыс. руб.

При этом:

- расходы по обычным видам деятельности возросли на 6459 тыс. руб.
- проценты к уплате равны нулю.
- прочие расходы возросли на 1227 тыс. руб. или 40900%

В отчетном периоде в составе расходов организации преобладали расходы по обычным видам деятельности 84%.

В отчетный период уровень доходов, приходящихся на 1 рубль расходов предприятия сохранился в размере 0 руб. Превышение расходов организации над ее доходами свидетельствует о необходимости срочного повышения эффективности работы предприятия.

Динамика факторов формирования финансовых результатов деятельности

Показатель	код	за 2021 г.	за 2022 г.	Изменение (+/-), тыс. руб.	Темп прироста, %
1	2	3	4	5	6
Выручка (нетто) от продаж	2110	0	0	0	х
Себестоимость реализации	2120	0	0	0	х
Валовая прибыль	2100	0	0	0	х
Коммерческие расходы	2210	0	0	0	х
Управленческие расходы	2220	0	6459	6459	х
Прибыль (убыток) от продаж	2200	0	-6459	-6459	х
Проценты к получению	2320	0	0	0	х
Проценты к уплате	2330	0	0	0	х
Доходы от участия в других организациях	2310	0	0	0	х
Прочие доходы	2340	0	13	13	х
Прочие расходы	2350	3	1230	1227	40900
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-3	-7676	-7673	255766.67
Текущий налог на прибыль	2410	0	0	0	х

Показатель	код	за 2021 г.	за 2022 г.	Изменение (+/-), тыс. руб.	Темп прироста, %
текущий налог на прибыль	2411	0	0	0	х
отложенный налог на прибыль	2412	0	0	0	х
Отложенные налоговые обязательства	2430	0	0	0	х
Отложенные налоговые активы	2450	0	0	0	х
Прочее	2460	0	0	0	х
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	-3	-7676	-7673	255766.67

Валовая прибыль от продаж как в прошлом, так и в отчетном периоде отсутствует.

При формировании убытка от продаж отчетного периода влияние валовой прибыли составило 0 тыс. руб., а влияние изменения суммы коммерческих и управленческих расходов - 6459 тыс. руб.

Рост общего бухгалтерского убытка отчетного периода обусловлен полученным убытком от продаж и снижением сальдо прочих доходов и расходов.

В отчетном периоде на формирование чистого результата финансово-хозяйственной деятельности предприятия оказывали влияние следующие факторы: рост убытка до налогообложения - 100%.

5. Информация о связанных сторонах

Отношения и операции со связанными сторонами в 2022 году

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Изменения по сравнению с предыдущим периодом	Доля в уставном капитале	Операции в течение периода (включая тип и цель)
Подгорный Евгений Викторович	Участник, генеральный директор	нет	34	Оплата труда
Мирошниченко Григорий Геннадьевич	Участник, начальник отдела снабжения	нет	33	Оплата труда
Колесников Павел Алексеевич	Участник	нет	33	-

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу (единоличному исполнительному органу) в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

краткосрочные вознаграждения — 1 000 124 тыс. руб. начислена заработная плата директору за 2022 год, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты, начисленные на нее налоги – 302 036 тыс. руб.

6. Условные факты хозяйственной деятельности

По состоянию на 31.12.2022 г. не было существенных событий: не завершенных на отчетную дату судебных разбирательств, в которых Общество

выступает истцом или ответчиком, и решения по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды; не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет; выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили; учтенные (дисконтированные) до отчетной даты векселя, срок платежа по которым не наступил до отчетной даты; другие аналогичные факты.

Общество не участвует в каких-либо судебных разбирательствах, в результате которых возможно возникновение существенных обязательств у Общества.

7. Информация о рисках

7.1. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность.

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

Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Однако будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

7.2. Операционные риски

Хозяйственная деятельность и доходы Общества время от времени и в различной степени подвергаются влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений. Общество не выступает в судебных разбирательствах, претензии или иски к Обществу не могут оказать какое-либо существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества.

7.3. Прочие расходы

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять иную позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2022 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

7.4. Финансовые риски

Общая программа Общества по управлению рисками сконцентрирована на непредсказуемости финансовых рынков и нацелена на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансового положения Общества.

7.5. Риски ликвидности

В целом по итогам 2022 года Общество не имеет существенной просроченной задолженности перед кредиторами, вероятность риска неисполнения договорных обязательств отсутствует.

8. Сопоставимость данных аналитического и синтетического учета, бухгалтерской (финансовой) отчетности на начало отчетного периода с данными аналитического

и синтетического учета, бухгалтерской (финансовой) отчетности на конец года предыдущего отчетного периода.

Данные аналитического и синтетического учета, бухгалтерской (финансовой) отчетности на начало отчетного периода соответствуют данными аналитического и синтетического учета, бухгалтерской (финансовой) отчетности на конец года предыдущего отчетного периода.

9. Информация по прекращаемой деятельности

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

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

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

10. Информация о совместной деятельности

Общество за период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года не вело совместную деятельность.

11. События после отчетной даты

За период после 31 декабря 2022 года по дату составления годовой бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, отсутствуют, в том числе связанные с коронавирусной инфекцией, внешним санкционным давлением и геополитической ситуацией.

12. Государственная помощь и безвозмездное получение

В 2022 году Общество не получало Государственную помощь.

13. Показатели по сегментам

Общество ведет свою деятельность локально только в одной области, поэтому учет не сегментируется.

14. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

15. Информация об экологической деятельности Организации

В 2022 году Обществом не создавались объекты, связанные с экологической деятельностью.

Генеральный директор



Подгорный Е.В.

«10» марта 2023 года



В АУДИТОРСКОМ ЗАКЛЮЧЕНИИ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Оск-Юг»

за 2022 год

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено

52 (двадцать)) листов

Генеральный директор Васильева Т.П.

Васильева Т.П., ОРНЗ: 22006018710

Руководитель аудита Петрова М.В.

Петрова М.В., ОРНЗ: 22006013894

«24» марта 2023 года

