



# Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"СОВРЕМЕННОК"

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОВРЕМЕННОК" (далее – ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОВРЕМЕННОК"), 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 ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОВРЕМЕННОК" по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 и участников 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.

Участники несут 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 необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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



Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками 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.

Директор ООО "ПК-Аудит"



А.М. Ростовцев

квалификационный аттестат аудитора К 015228,  
выдан ЦАПАК РФ 08.04.2004 г., ОРНЗ  
21606075156

А.М. Ростовцев

Руководитель задания по аудиту, по  
результатам которого составлено  
аудиторское заключение

квалификационный аттестат аудитора К 015228,  
выдан ЦАПАК РФ 08.04.2004 г., ОРНЗ 21606075156

Дата аудиторского заключения

28 апреля 2023 г.

## Аудируемое лицо

### Наименование:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"СОВРЕМЕННОК"

### Адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица:

300007, обл. Тульская, г. Тула, ул. Оборонная,  
д.102, пом.4-9 эт.1

### Государственная регистрация:

Зарегистрировано за основным  
государственным номером 1167154074603

## Аудитор

### Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "ПК-  
Аудит" (ООО "ПК-Аудит").

### Адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица:

300041, Россия, г. Тула, ул. Революции, д. 10  
оф.143

### Государственная регистрация:

Зарегистрировано за основным государственным  
номером 1027100970159.



**Членство в саморегулируемой организации  
аудиторов:**

Саморегулируемая организация аудиторов  
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).

**Номер в реестре аудиторских организаций  
саморегулируемой организации аудиторов:**

ОРНЗ – 11606070947.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СОВРЕМЕННОК"</b>	по ОКПО	04516214		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7107115938		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <b>300007, Тульская обл, Тула г, Оборонная ул, д. № 102, пом. 4-9 Этаж 1</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "РК - АУДИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7107059352
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027100970159

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	17 502	98 955	1 749 766
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>17 502</b>	<b>98 955</b>	<b>1 749 766</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	431 289	260 722	5 073
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	267 375	36 012	34 568
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	780	7 290	14 607
	Прочие оборотные активы	1260	191	73	41
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>699 635</b>	<b>304 098</b>	<b>54 288</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>717 137</b>	<b>403 052</b>	<b>1 804 054</b>

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(126 083)	(22 975)	(21 941)
	Итого по разделу III	1300	(46 083)	57 025	58 059
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	124 568	20 010	10
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	124 568	20 010	10
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	5 850	4 872	5 492
	Кредиторская задолженность	1520	395 639	314 042	297 722
	Доходы будущих периодов	1530	237 162	7 103	1 442 771
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	638 651	326 017	1 745 985
	<b>БАЛАНС</b>	1700	717 137	403 052	1 804 054



Руководитель

(подпись)

Андросов Виктор  
Владимирович

(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СОВРЕМЕННОСТИ"**

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

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

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2022
04516214		
7107115938		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	77 347	131 157
	Себестоимость продаж	2120	(69 887)	(117 488)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 460	13 669
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(28 829)	(12 510)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(21 369)	1 159
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 101)	-
	Прочие доходы	2340	968	127
	Прочие расходы	2350	(79 139)	(1 184)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(100 641)	102
	Налог на прибыль	2410	(2 467)	(7 822)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(103 108)	(7 720)

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	(103 108)	(7 720)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Андросов Виктор  
Владимирович

(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



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

Коды		
0710004		
31	12	2022
04516214		
7107115938		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СОВРЕМЕННИК" Форма по ОКУД 0710004  
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 7107115938 Дата (число, месяц, год) 31 12 2022  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКПО 04516214  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью по ОКВЭД 2 71.12.2  
 Ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС 12300 16  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ 384

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Увеличение капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	80 000	-	-	-	(21 941)	58 059
За 2021 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Увеличение чистой прибыли	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	(7 704)	(7 704)
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	-	-

Общество с ограниченной ответственностью «ПК-Аудит»

**Аудиторское заключение**

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	80 000	-	-	-	(22 960)	57 040
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	-	-	-	-	(103 123)	(103 123)
в том числе:							
Убыток	3321	X	X	X	X	(103 123)	(103 123)
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	80 000	-	-	-	(126 083)	(46 083)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	58 059	(7 704)	6 685	57 040
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	6 685	-	6 685
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	58 059	(1 019)	6 685	63 725
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(21 941)	(7 704)	6 685	(22 960)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	6 685	-	6 685
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(21 941)	(1 019)	6 685	(16 275)
до корректировок					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью «РК-Аудит»

Аудиторское заключение

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	191 080	64 128	1 500 830

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»  
**Аудиторское заключение**



Руководитель  
**Андросов Виктор Владимирович**  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СОВРЕМЕННОК"</b>	ИНН	<b>04516214</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7107115938</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	66 277	107 496
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	65 664	98 677
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	613	8 819
Платежи - всего	4120	(177 222)	(134 194)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(149 478)	(123 062)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 218)	(3 851)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(22 526)	(7 281)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(110 945)	(26 698)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

**Аудиторское заключение**

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	115 728	22 530
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	115 728	22 530
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	(11 293)	(3 150)
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	(11 293)	(3 150)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	104 435	19 380
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(6 510)	(7 318)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	7 290	14 607
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	780	7 289
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

**Андросов Виктор  
Владимирович**

(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

**Корректировка данных отчетного налогового периода  
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150	92 269	6 685	98 955
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>92 269</b>	<b>6 685</b>	<b>98 955</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>395 643</b>	<b>6 685</b>	<b>402 328</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(29 660)	6 685	(22 975)
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>50 340</b>	<b>6 685</b>	<b>57 025</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>395 643</b>	<b>6 685</b>	<b>402 328</b>

**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 и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.
	5120	5121	-	-	-
в том числе:			-	-	-

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

**Аудиторское заключение**



### 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	часть стоимости, списанной на расходы за период		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

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

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Руководитель  
Андросов Виктор  
Владимирович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			Первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	122 612	(30 486)	3 401	(78 207)	5 109	(8 439)	-	-	-	-	47 806	(33 815)	
	5210	за 2021г.	122 612	(29 466)	-	-	-	(7 705)	-	-	-	-	122 612	(37 171)	
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	93 056	(15 142)	3 401	(77 545)	4 707	(4 850)	-	-	-	-	18 912	(15 285)	
	5211	за 2021г.	93 056	(17 890)	-	-	-	(3 988)	-	-	-	-	93 056	(21 878)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	24 455	(15 344)	-	(402)	402	(3 588)	-	-	-	-	24 053	(18 530)	
	5212	за 2021г.	24 455	(11 576)	-	-	-	(3 717)	-	-	-	-	24 455	(15 293)	
Земельные участки	5203	за 2022г.	5 100	-	-	(260)	-	-	-	-	-	-	4 840	-	
	5213	за 2021г.	5 100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 100	-	
Учтенно в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	6 829	3 401	(3 317)	(3 401)	3 511
	5250	за 2021г.	1 656 620	6 752	(1 656 543)	-	6 829
в том числе:							
Строительство капитального объекта МКД+паркинг	5241	за 2022г.	6 772	-	3 317	-	3 454
	5251	за 2021г.	1 656 563	6 752	1 656 543	-	6 772
Рамка крепления к зданию 2.0 М, 2012г.в. для башенного крана Potain MC 235В	5242	за 2022г.	57	-	-	-	57
	5252	за 2021г.	57	-	-	-	57
Магистральная тепловая сеть переподключение абонента ИП Леонтьев	5243	за 2022г.	-	3 401	-	(3 401)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

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

Аудиторское заключение

«РК-Аудит»

## 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	10 892	10 892	10 892
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	4 840	5 100	5 100
	5288	-	-	-

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Руководитель  
Андросов Виктор  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

## 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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	- -	- -	- -
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Руководитель  
Андросов Виктор  
Владимирович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	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					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	260 722	-	260 722	313 820	(143 254)	-	X	431 289	-	431 289	
	5420	за 2021г.	5 073	-	5 073	416 847	(161 197)	-	X	260 722	-	260 722	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	7 363	-	7 363	64 185	(69 966)	-	-	1 582	-	1 582	
	5421	за 2021г.	2 124	-	2 124	42 197	(36 958)	-	-	7 363	-	7 363	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	228 232	-	228 232	-	(44 846)	-	44 846	183 386	-	183 386	
	5422	за 2021г.	-	-	-	271 124	(42 892)	-	42 892	228 232	-	228 232	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочие запасы и затраты	5405	за 2022г.	25 127	-	25 127	249 635	(28 442)	-	-	246 320	-	246 320	
	5425	за 2021г.	2 949	-	2 949	103 525	(81 347)	-	-	25 127	-	25 127	
5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»  
**Аудиторское заключение**



## 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	-	-	-

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Руководитель  
Андросов Виктор  
Владимирович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из дебиторской в краткосрочную задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Кредиторская дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	35 288	-	244 487	-	(12 401)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	267 375
	5530	за 2021г.	34 496	-	18 174	-	(24 529)	-	-	-	7 147	-	-	-	-	-	-	35 288
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	4 194	-	236 371	-	(2 885)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	237 680
	5531	за 2021г.	6 973	-	3 544	-	(6 323)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 194
Авансы выданные	5512	за 2022г.	30 957	-	8 116	-	(9 516)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 558
	5532	за 2021г.	27 212	-	14 630	-	(10 884)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 957
Прочая	5513	за 2022г.	137	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	137
	5533	за 2021г.	312	-	1	-	(7 322)	-	-	-	7 147	-	-	-	-	-	-	137
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	35 288	-	244 487	-	(12 401)	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	267 375
	5520	за 2021г.	34 496	-	18 174	-	(24 529)	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	35 288

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода		
				поступление			выбыло								
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: расчеты с поставщиками и заказчиками «ПК-Аудит»	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2022г.	20 010	104 568	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	124 568	-
	5573	за 2021г.	10	20 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 010	-
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	318 152	128 939	6 206	(51 808)	-	-	-	-	-	-	-	401 489	-
	5580	за 2021г.	303 143	22 219	660	(15 016)	-	-	7 147	-	-	-	-	318 152	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками авансы полученные расчеты по налогам и взносам кредиты займы прочая	5561	за 2022г.	287 193	120 001	-	(17 063)	-	-	-	-	-	-	-	390 131	-
	5581	за 2021г.	297 294	1 692	-	(11 793)	-	-	-	-	-	-	-	287 193	-
	5562	за 2022г.	18 606	1 977	885	(18 606)	-	-	-	-	-	-	-	2 862	-
	5582	за 2021г.	73	18 606	-	(73)	-	-	-	-	-	-	-	18 606	-
	5563	за 2022г.	7 480	(922)	942	(4 856)	-	-	-	-	-	-	-	2 644	-
	5583	за 2021г.	282	47	3	-	-	-	7 147	-	-	-	-	7 480	-
	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2022г.	4 872	11 160	1 101	(11 283)	-	-	-	-	-	-	-	5 850	-
	5585	за 2021г.	5 492	2 530	-	(3 150)	-	-	-	-	-	-	-	4 872	-
прочая	5566	за 2022г.	2	(3 278)	3 278	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
	5586	за 2021г.	2	(656)	656	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	318 152	128 939	6 206	(51 808)	-	-	-	X	X	-	-	401 489	-
	5570	за 2021г.	303 143	22 219	660	(15 016)	-	-	7 147	-	-	-	-	318 152	-

## 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	-	-	-

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Руководитель Андросов Виктор Владимирович  
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	69 963	36 958
Расходы на оплату труда	5620	5 998	4 426
Отчисления на социальные нужды	5630	1 231	961
Амортизация	5640	8 439	7 705
Прочие затраты	5650	192 834	65 984
Итого по элементам	5660	278 465	116 034
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(176 347)	(250 410)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	102 118	(134 376)

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

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Руководитель  
Андросов Виктор  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

21 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	-	-	-	-	-

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Руководитель  
Андросов Виктор  
Владимирович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

21 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	-	-	-

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Руководитель  
Андросов Виктор  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Руководитель  
Андросов Виктор  
Владимирович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.



«24» марта 2023 года

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО Специализированный застройщик «Современник» за 2022 год**

**1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Современник» (далее – «Общество») за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

ООО Специализированный застройщик «Современник» зарегистрировано 14 сентября 2016 г. за основным государственным регистрационным номером 1167154074603.

ИНН 7107115938 КПП 710701001 Юридический и фактический адрес: 300007, Тульская обл, Тула г, Оборонная ул, дом № 102, помещение 4-9 Этаж 1.

Бенефициарными владельцами общества являются:

физическое лицо: гражданин России Андросов В. В. - доля 50%

физическое лицо: гражданин России Щербаков Н. В. - доля 25%

физическое лицо: гражданин России Акинин В. В. - доля 25%

Уставный капитал составляет 80 000 тыс.руб.

Среднесписочная численность на конец отчетного периода составила 12 человек.

Основной вид деятельности - деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Руководство текущей деятельностью организации осуществлял генеральный директор (единоличный исполнительный орган) Андросов Виктор Владимирович.

Все крупные сделки, осуществляемые организацией, производятся на основании Протокола Общего собрания участников.

**2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

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

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом

ОГРН 1167154074603  
ИНН 7107115938 КПП 710701001  
Р/счет 40702810501250103072  
в филиал банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже  
БИК 042007835  
к/счет 30101810100000000835

Общество с ограниченной  
ответственностью  
**Современник**  
Smart-квартал  
Аудиторское заключение

Юридический адрес:  
300007, г. Тула, ул. Оборонная, д. 102,  
помещение 4-9 этаж 1  
Фактический адрес:  
300034, г. Тула, ул. Демонстрации, д. 20Б  
**smart-tula.ru**

Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (в редакции от 11 апреля 2018 г.), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

В соответствии с п. 1 ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

**Изменение учетной политики**

В 2022 году Общество внесло изменения в учетную политику в связи с:

1.) Вступлением в силу с 1 января 2022 г. ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», при этом Общество в соответствии с п. 25 указанного стандарта выбрало перспективный способ применения изменения учетной политики (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения указанного стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Поскольку Общество выбрало перспективный способ применения изменения учетной политики, описанные выше изменения не оказали влияния на сопоставимые данные, приведенные в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год. И не нашли отражения в бухгалтерской отчетности.

2.) Вступлением в силу с 1 января 2022 г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства», при этом Общество в соответствии с п. 49 указанного стандарта выбрало не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, производя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода. Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. Влияние данной корректировки на показатели отчетности приведены в таблице ниже.

Амортизация основных средств по группам	Причины изменений	Сальдо на 31.12.2021 до пересчета	Сальдо на 31.12.2021 после пересчета	Изменения в учетной политике на 31.12.2021
Машины и оборудование (кроме офисного)	Корректировка амортизации при переходе на ФСБУ 6/2020	10 022 450,47	10 072 897,66	50 447,19
Другие виды основных средств	Корректировка амортизации при переходе на ФСБУ 6/2020	18 912 000,00	12 176 219,03	-6 735 780,97
ИТОГО:		28 934 450,47	22 249 116,69	-6 685 333,78

ОГРН 1167154074603  
ИНН 7107115938 КПП 710701001  
Р/счет 40702810501250103072  
в филиал банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже  
БИК 042007835  
к/счет 30101810100000000835

Общество с ограниченной  
ответственностью  
**Современник**  
Smart-квартал  
Аудиторское заключение

Юридический адрес:  
300007, г. Тула, ул. Оборонная, д. 102,  
помещение 4-9 этаж 1  
Фактический адрес:  
300034, г. Тула, ул. Демонстрации, д. 20Б  
**smart-tula.ru**

3.) Вступлением в силу с 1 января 2022 г. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Так как организация не имеет объектов, по которым начисляются арендные платежи, она не ведёт бухучёт аренды по ФСБУ 25/2018.

#### Неопределенность оценочных значений

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов;
- резерв на предстоящую оплату отпусков, неиспользованных на отчетную дату;
- резерв под обесценение финансовых вложений.

#### Нематериальные активы

В соответствии с п.п. 6, 7 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная Обществом при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

В соответствии с п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется (п. 23 ПБУ 14/2007).

В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения сроков полезного использования, а также способов определения амортизации нематериальных активов.

Определить срок полезного использования нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования с достаточной степенью надежности не представляется возможным.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде.

Изменение первоначальной стоимости нематериального актива, по которой он принят к бухгалтерскому учету, допускается в случаях переоценки и обесценения нематериальных активов.

В соответствии с п. 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, оцениваются следующим образом: первоначальная стоимость таких активов определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих

ОГРН 1167154074603  
ИНН 7107115938 КПП 710701001  
Р/счет 40702810501250103072  
в филиал банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеж  
БИК 042007835  
к/счет 30101810100000000835

Общество с ограниченной  
ответственностью  
**Современник**  
Smart-квартал  
Аудиторское заключение

Юридический адрес:  
300007, г. Тула, ул. Оборонная, д. 102,  
помещение 4-9 этаж 1  
Фактический адрес:  
300034, г. Тула, ул. Демонстрации, д. 20Б  
**smart-tula.ru**

передаче. При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче по таким договорам, величина стоимости нематериальных активов, полученных Обществом, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

### Материально-производственные запасы

В соответствии с п.п.3 п.1 ФСБУ 5/2019 «Запасы» в качестве запасов признаются следующие активы:

-сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

-инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

-готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;

-товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;

-готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;

-затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство). Организация может вести обособленный учет полуфабрикатов собственного производства в порядке, установленном для учета готовой продукции;

-объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

-объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

В соответствии с п.п.6 п.1 ФСБУ 5/2019 «Запасы», единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Запасы признаются в учете по фактической себестоимости (п.п.9 п.11 ФСБУ 5/2019 «Запасы»). В фактическую себестоимость запасов включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов.

На отчетную дату запасы также оцениваются по фактической себестоимости.

Затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, которые организация

ОГРН 1167154074603  
ИНН 7107115938 КПП 710701001  
Р/счет 40702810501250103072  
в филиал банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеж  
БИК 042007835  
к/счет 30101810100000000835

Общество с ограниченной  
ответственностью  
**Современник**  
Smart-квартал  
Аудиторское заключение

Юридический адрес:  
300007, г. Тула, ул. Оборонная, д. 102,  
помещение 4-9 этаж 1  
Фактический адрес:  
300034, г. Тула, ул. Демонстрации, д. 20Б  
**smart-tula.ru**

получает безвозмездно, считается справедливой стоимостью этих запасов (п.п.15 п.II ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

При отпуске запасов в производство, списании запасов или ином выбытии себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости (п.п.36 п.IV ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

В соответствии с п.п.45 п.V ФСБУ 5/2019 «Запасы», запасы отражаются в бухгалтерской отчетности по стоимости, определяемой исходя из указанных выше способов оценки запасов.

### Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- инвестиции в ценные бумаги других организаций;
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации. Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем ежемесячной корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Выбытие финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, а также вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, предоставленных другим организациям займов, депозитных вкладов в кредитных организациях, осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

При наличии условий устойчивого существенного снижения стоимости финансовых

ОГРН 1167154074603  
ИНН 7107115938 КПП 710701001  
Р/счет 40702810501250103072  
в филиал банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеж  
БИК 042007835  
к/счет 30101810100000000835

Общество с ограниченной  
ответственностью  
**Современник**  
Smart-квартал  
Аудиторское заключение

Юридический адрес:  
300007, г. Тула, ул. Оборонная, д. 102,  
помещение 4-9 этаж 1  
Фактический адрес:  
300034, г. Тула, ул. Демонстрации, д. 20Б  
**smart-tula.ru**

вложений Обществом образуется резерв под обесценение финансовых вложений на разницу между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто. Купонный доход по облигациям и доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

### Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Сумма дебиторской задолженности перед организацией по состоянию на 31.12.2022 г. приведена в таблице ниже.

Наименование организации-дебитора	Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2021г тыс. руб.	Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2022г тыс. руб.
Физические лица	3 551	3 514

Указанная дебиторская задолженность является задолженностью по текущим обязательствам и погашается в I квартале 2023 года.

### Порядок формирования доходов и расходов

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Целевые средства дольщиков поступают на эскроу-счёт в банк и не являются доходом застройщика.

Затраты на строительство учитываются на счете 20.01 с разбивкой по статьям затрат.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы" в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08 " Управленческие расходы ", в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

ОГРН 1167154074603  
ИНН 7107115938 КПП 710701001  
Р/счет 40702810501250103072  
в филиал банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже  
БИК 042007835  
к/счет 30101810100000000835

Общество с ограниченной  
ответственностью  
**Современник**  
Smart-квартал  
Аудиторское заключение

Юридический адрес:  
300007, г. Тула, ул. Оборонная, д. 102,  
помещение 4-9 этаж 1  
Фактический адрес:  
300034, г. Тула, ул. Демонстрации, д. 20Б  
[smart-tula.ru](http://smart-tula.ru)

### Вознаграждение управленческому персоналу

В течение 2022 года Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу по следующему виду выплат:

	2022 год
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.)	414 000,00

### Учет расходов по займам и кредитам

Учет и раскрытие информации о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Дополнительные расходы по займам включаются в состав прочих расходов одновременно.

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает 12 месяцев) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную не производится.

### Кредиторская задолженность

Перечень организаций- кредиторов, перед которыми организация имеет по состоянию на 31.12.2022 г. наибольшую задолженность (свыше 500 тыс. руб.) приведен в таблице ниже.

Наименование организации-кредитора	Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2021г (тыс.руб.)	Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2022г (тыс. руб.)
ООО «Альянс-Проект»	-----	700

ОГРН 1167154074603  
ИНН 7107115938 КПП 710701001  
Р/счет 40702810501250103072  
в филиал банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже  
БИК 042007835  
к/счет 30101810100000000835

Общество с ограниченной  
ответственностью  
**Современник**  
Smart-квартал  
Аудиторское заключение

Юридический адрес:  
300007, г. Тула, ул. Оборонная, д. 102,  
помещение 4-9 этаж 1  
Фактический адрес:  
300034, г. Тула, ул. Демонстрации, д. 20Б  
[smart-tula.ru](http://smart-tula.ru)

ИП Мачко Карина Валерьевна	-----	31 282
ООО «МОНТАЖ-СЕРВИС»	-----	561
ООО «ОСНОВАНИЕ»	----	2 117
ООО «ПРИОСТРОЙ»	---	1 547
ООО «САХ»	---	4 414
ООО «СМС»	2 994	2 994
ООО «СтройАльянс»	212	1 412
ООО «СтройИнвест»	-----	9 096
АО «ТНС ЭНЕРГО ТУЛА»	93	1 019
ООО «ТУЛМИКС-БЕТОН»	-----	4 903
ОАО «ТУЛЬСКАЯ МУСОРНАЯ КОМПАНИЯ «	524	524

Указанная задолженность является задолженностью по текущим обязательствам и погашается в I квартале 2023 года.

#### Учёт аренды

Начиная с 2022 года организациям необходимо применять ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды». Так как организация имеет право применять упрощённый бухучёт (п. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ), она не ведёт бухучёт аренды по ФСБУ 25/2018 и отражает в текущих расходах лишь арендные платежи без права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде.

#### Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами общества являются:

- Основное общество – отсутствует;
- Дочерние общества – отсутствуют;
- Преобладающие общества – отсутствуют;
- Зависимые общества – отсутствуют;
- Участники совместной деятельности – отсутствуют;
- Основной управленческий персонал – учредители Общества.

В 2022 г. операций со связанными сторонами Общество не проводило.

### 3. Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

#### Условия ведения деятельности Общества

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

События, связанные с пандемией COVID, имевшие место в 2022 году, существенного влияния на деятельность Общества и его финансово-экономическое положение не оказали.

#### Влияние глобальных геополитических рисков

ОГРН 1167154074603  
ИНН 7107115938 КПП 710701001  
Р/счет 40702810501250103072  
в филиал банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеж  
БИК 042007835  
к/счет 30101810100000000835

Общество с ограниченной  
ответственностью  
**Современник**  
Smart-квартал  
Аудиторское заключение

Юридический адрес:  
300007, г. Тула, ул. Оборонная, д. 102,  
помещение 4-9 этаж 1  
Фактический адрес:  
300034, г. Тула, ул. Демонстрации, д. 20Б  
**smart-tula.ru**



В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на валютных и фондовых рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. Общество рассматривает данные события как не корректирующие события после отчетного периода. Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении.

Данная финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывности деятельности в обозримом будущем. Руководство Общества не имеет планов ликвидировать Общество или прекратить его деятельность. В рамках допущения о непрерывности деятельности активы и обязательства учитываются исходя из того, что Общество будет в состоянии реализовывать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе обычной деятельности.

С уважением,

Генеральный директор

ООО Специализированный  
застройщик "СОВРЕМЕНИК"

Главный бухгалтер

ООО Специализированный  
застройщик "СОВРЕМЕНИК"



*Андрей В.В.* | *Андреев В.В.*

*Андрей В.В.* | *Андреев В.В.*

ОГРН 1167154074603  
ИНН 7107115938 КПП 710701001  
Р/счет 40702810501250103072  
в филиал банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже  
БИК 042007835  
к/счет 30101810100000000835

Общество с ограниченной  
ответственностью  
**Современник**  
Smart-квартал  
Аудиторское заключение

Юридический адрес:  
300007, г. Тула, ул. Оборонная, д. 102,  
помещение 4-9 этаж 1  
Фактический адрес:  
300034, г. Тула, ул. Демонстрации, д. 20Б  
[smart-tula.ru](http://smart-tula.ru)