

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

Единственному участнику
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «МЖК»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МЖК» (ОГРН 1188617018754, 628449, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Р-Н Сургутский, г. Лянтор, МКР 1-Й, д. 22, К. 1, кв. 18), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МЖК» 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.

Прочие сведения

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МЖК» не были проаудированы. Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за текущий период.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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


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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское
заключение



Н.В. Кальницкая
ОРНЗ 22006098393

Директор аудиторской организации



М.Г. Балина
ОРНЗ 22006118171

Аудиторская организация:

ООО «ЮФА Консалтинг»,

ОГРН 1028600607661,

628403, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,

г. Сургут, улица 30 лет Победы, д. 44/2,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 12006017493



«28» апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
	Форма по ОКУД			
	Дата (число, месяц, год)			
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "МЖК"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 8617036548		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	628449, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Сургутский р-н, Лянтор г, 1-й мкр, д. № 22/1, кв. 18			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

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

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	2 370	3 047	-
2.5	в том числе: Право пользования активами	1151	2 370	3 047	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 370	3 047	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	9 914	293	-
	в том числе:				
	Сырье и материалы	1211	628	-	-
	Незавершенное строительство	1212	9 286	293	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	98	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19	52	10

Прочие оборотные активы	1260	-	2	-
Итого по разделу II	1200	10 031	347	10
БАЛАНС	1600	12 401	3 394	10

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(90)	5	-
	Итого по разделу III	1300	(80)	15	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	6 435	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 819	2 443	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства	1451	1 819	2 443	-
	Итого по разделу IV	1400	8 254	2 443	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	669	669	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	2 934	202	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	623	66	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства	1551	623	66	-
	Итого по разделу V	1500	4 226	936	-
	БАЛАНС	1700	12 401	3 394	10

Руководитель



Дяденко Алексей Петрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "МЖК"				
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	8617036548		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(85)	-
	Прочие доходы	2340	-	10
	Прочие расходы	2350	(10)	(3)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(95)	7
	Налог на прибыль	2410	-	(2)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(95)	5

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	(95)	5
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Дяденко Алексей Петрович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "МЖК"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
8617036548		
41.20		
12300	16	
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	10	-	-	-	-	10
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	5	5
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	5	5
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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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	10	-	-	-	5	15
<u>За 2022 г.</u>							
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(95)	(95)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(95)	(95)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(90)	(80)


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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(80)	15	10

Руководитель



Дяденко Алексей Петрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

н

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "МЖК"	31	12	2022
Организация		по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	8617036548		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	210
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	-	210
Платежи - всего	4120	(6 092)	(837)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 883)	(834)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(209)	(3)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 092)	(627)
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	(225)	-
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	(225)	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(225)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 350	669
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 350	669
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	(66)	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(66)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 284	669
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(33)	42
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	52	10
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	19	52
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Дяденко Алексей Петрович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		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			
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.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

15

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

Руководитель

(подпись)

Дяденко Алексей Петрович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

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

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

2.4. Иное использование основных средств

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

2.5. Наличие и движение прав пользования активами

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		Единовременная корректировка при переходе на ФСБУ 25/2018		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Права пользования активами - всего	5200.1	за 2022г.	3 047	-	-	-	-	(677)	-	-	-	-	-	3 047	(677)	
	5210.1	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 047	-	3 047	-
в том числе:																
Земельный участок	5201.1	за 2022г.	3 047	-	-	-	(677)	-	-	-	-	-	-	3 047	(677)	
	5211.1	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 047	-	3 047	-

Руководитель

29 марта 2023 г.



Дяденко Алексей
(расшифровка подписи)

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрчные - 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

22

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

Руководитель

(подпись)

Дяденко Алексей Петрович

(расшифровка подписи)

29 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.	293	-	293	13 666	(4 045)	-	-	X	9 914	-	9 914
	5420	за 2021г.	-	-	-	294	(1)	-	-	X	293	-	293
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	4 674	(4 045)	-	-	-	628	-	628
	5421	за 2021г.	-	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	293	-	293	8 992	-	-	-	-	9 286	-	9 286
	5425	за 2021г.	-	-	-	293	-	-	-	-	293	-	293
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)



Дяденко Алексей Петрович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

88

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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Единовременная корректировка при переходе на ФСБУ 25/2018	перевод из дебиторской задолженности в право пользования активами	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	-	-	98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98	-
	5530	за 2021г.	-	-	539	-	-	-	-	-	-	-	(539)	-	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	539	-	-	-	-	-	-	-	(539)	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	-	-	98	-	-	-	-	-	X	-	-	-	98	-
	5520	за 2021г.	-	-	539	-	-	-	-	-	X	-	-	(539)	-	-

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						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	6 350	85	-	-	-	-	-	6 435
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	6 350	85	-	-	-	-	-	6 435
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	871	2 930	2	(200)	-	-	-	-	3 603
	5580	за 2021г.	-	871	-	-	-	-	-	-	871
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	2 932	-	-	-	-	-	-	2 932
	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2	(1)	2	(2)	-	-	-	-	1
	5583	за 2021г.	-	2	-	-	-	-	-	-	2
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	669	-	-	-	-	-	-	-	669
	5585	за 2021г.	-	669	-	-	-	-	-	-	669
прочая	5566	за 2022г.	200	-	-	(198)	-	-	-	-	2
	5586	за 2021г.	-	200	-	-	-	-	-	-	200
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2022г.	871	2 930	2	(200)	X	X	-	-	3 603

5570	aa 2021r.	-	871	-	-	-	-	X	-	-	-	871
------	-----------	---	-----	---	---	---	---	---	---	---	---	-----

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Дяденко Алексей Петрович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	4 045	1
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	677	-
Прочие затраты	5650	4 270	292
Итого по элементам	5660	8 992	293
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(8 992)	(293)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

Руководитель

(подпись)


Дяденко Алексей Петрович

(расшифровка подписи)

29 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	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Дяденко Алексей Петрович

(расшифровка подписи)

29 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:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Дяденко Алексей Петрович

(расшифровка подписи)

29 марта 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	за 2022г.	5910	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-
в том числе:					
	за 2022г.	5911	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Дяденко Алексей Петрович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик

«МЖК»

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И

ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ЗА 2022 ГОД

Содержание

1.	ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ	3
1.1.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	3
1.2.	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	4
1.3.	ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВА.....	4
1.4.	ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ	4
1.5.	СТРУКТУРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА	4
1.6.	СВЕДЕНИЕ О ДОЧЕРНИХ ОБЩЕСТВАХ.....	4
1.7.	ИНФОРМАЦИЯ ОБ АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦАХ	4
2.	ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ	4
2.1.	СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	4
2.2.	ОРГАНИЗАЦИЯ И ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	5
2.3.	ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА. КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	5
2.4.	УЧЕТ АРЕНДЫ	7
2.5.	ЗАПАСЫ	8
2.6.	РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ.....	8
2.7.	ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ДОХОДОВ	8
2.8.	ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ РАСХОДОВ	9
2.9.	ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ.....	9
2.10.	ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.....	9
3.	КОРРЕКТИРОВКИ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОБЩЕСТВА В РЕЗУЛЬТАТЕ ИЗМЕНЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	9
4.	ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА	10
4.1.	НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	10
4.2.	РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК (НИОКР).....	10
4.3.	ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	10
4.4.	ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВАМИ	10
4.5.	ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	10
4.6.	ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ.....	10
4.7.	ЗАПАСЫ	10
4.8.	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	10
4.9.	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА	11
4.10.	ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	11
4.11.	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ	11
4.12.	НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ (НЕПОКРЫТЫЙ УБЫТОК).....	11
4.13.	КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ.....	11
4.14.	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО АРЕНДЕ	11
4.15.	КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	12
4.16.	ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	12
5.	ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ.....	12
5.1.	ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	12
5.2.	ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	12
5.3.	НАЛОГ	12
6.	ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ.....	12
6.1.	СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ.....	12
6.2.	НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	13
6.3.	ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	13
6.4.	ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	14
6.5.	СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	14

ВВЕДЕНИЕ

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской годовой отчетности ООО Специализированный застройщик «МЖК» (далее «Общество»).

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 г., подготовлена в соответствии с законодательством Российской Федерации и правилами бухгалтерского учета и отчетности, в том числе в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, действующими Положениями по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации, а так же Положением по учетной политике.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2022 г. не возникало.

Бухгалтерская отчетность дает достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении. Бухгалтерская отчетность Общества является достоверной и полной, так как сформирована исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации.

В случаях, когда Общество допустило при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил, то существенные отступления раскрываются в бухгалтерской отчетности с указанием причин, вызвавших эти отступления, а также результат, который данные отступления оказали на понимание состояния финансового положения Общества, отражение финансовых результатов его деятельности и изменений в его финансовом положении. Обществом обеспечивается подтверждение оценки в денежном выражении последствий отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 Общества несет ответственность за оценку способности Общества 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 организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МЖК» является юридическим лицом со статусом коммерческой организации, согласно праву Российской Федерации.

Юридический адрес Общества: 628449, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Лянтор, 1-й микрорайон, д.22/1, кв.18.

Дата государственной регистрации: «25» декабря 2018г.

ОГРН: 1188617018754

ИНН: 8617036548 КПП: 861701001

Зарегистрировано в ИФНС по ХМАО-Югре № 8617 «25» декабря 2018г.

Общество переименовано с ООО «Автомикс» в ООО Специализированный застройщик «МЖК» 02.07.2021г., лист записи в ЕГРН №2218600165408.

Общество относится к микропредприятию.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила: 0 человек

1.2. Основные виды деятельности

Основной вид деятельности Общества: Строительство жилых и нежилых зданий

1.3. Филиалы и представительства Общества

ООО Специализированный застройщик «МЖК» не имеет филиалов и представительств.

1.4. Информация об органах управления

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется исполнительным органом Общества: Директором.

Директор Общества – Дяденко Алексей Петрович

Состав участников Общества на 31 декабря 2022 г. представляет собой следующее:

Учредитель Дяденко Алексей Петрович, доля 100 %.

1.5. Структура уставного капитала

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 10 000 руб.

1.6. Сведения о дочерних обществах

ООО Специализированный застройщик «МЖК» не имеет дочерних обществ.

1.7. Информация об аффилированных лицах

Дяденко Алексей Петрович — учредитель, 100 % доли собственности в ООО Специализированный застройщик «Молодежный жилищный комплекс-1» ИНН 8617038721, занимает должность директора;

Дяденко Алексей Петрович — учредитель, 100 % доли собственности в УК ООО «ЖК Сибири» ИНН 8617031028, занимает должность директора;

Дяденко Алексей Петрович — учредитель, 100 % доли собственности в ООО Специализированный застройщик «Молодежный жилищный комплекс» ИНН 8617027487, занимает должность директора;

Дяденко Алексей Петрович — учредитель, 10 % доли собственности в ООО Специализированный застройщик «Премьер Девелопмент», ИНН 8617039250, занимает должность директора.

2. Основа представления информации в отчетности

В данном разделе Пояснений раскрываются основные положения учетной политики, которые применялись при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год, кроме изложенных в других пунктах Пояснений.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, действующими Положениями по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации, а так же Положением по учетной политике.

В соответствии с пунктом 1 статьи 12 Федерального закона № 402 -ФЗ, объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности выражены в тысячах российских рублей.

Существенной считается ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими подобными ошибками за один и тот же отчетный период привела к искажению строки бухгалтерского баланса на 5 и более процентов.

2.1. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Учетная политика на 2022 год составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008).

Изменение учетной политики на 2022 год, утверждено приказом директора Общества от 29 декабря 2021 г. № 1.

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Общество не допускало при формировании учетной политики допущения, отличные от предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

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

- факты хозяйственной деятельности организации 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).

- Общество выбирает способы ведения бухгалтерского учета независимо от выбора способов ведения бухгалтерского учета другими организациями.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

В 2022 году организация не имела бюджетных и целевых средств, а также государственной помощи.

В 2022 году организация не имела научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ.

Поисковых затрат, признаваемых внеоборотными активами, а также поисковых затрат, признаваемых расходами по обычным видам деятельности в 2022 году организация не имела.

Общество раскрывает принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

2.2. Организация и формы бухгалтерского учета

Для ведения бухгалтерского учета применяется:

- программный продукт 1С «Предприятие» для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете.

2.3. Основные средства. Капитальные вложения

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20% первоначальной стоимости основного средства.

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.

После признания все объекты ОС учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель.

Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. В месяце принятия к учету ОС амортизация начисляется в сумме, пропорциональной количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце.

Начисление амортизации объекта ОС прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Элементы амортизации объекта основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости Организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940).

Возмещение убытков, связанных с обесценением или утратой объекта основных средств, предоставляемое организации другими лицами, признается доходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором у организации возникает право на получение такого возмещения.

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020 затраты организации на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также восстановление объектов основных средств.

В капитальные вложения не включаются затраты перечисленные в п. 16 ФСБУ 26/2020.

В частности не включаются:

б) затраты на поддержание работоспособности или исправности основных средств, материальных носителей (вещей), в которых выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, их текущий ремонт (за исключением случая, указанного в подпункте "г" пункта 10 ФСБУ 26/2020);

в) затраты на неплановые ремонты основных средств, обусловленные поломками, авариями, дефектами, ненадлежащей эксплуатацией, в той степени, в которой такие ремонты восстанавливают

нормативные показатели функционирования объектов основных средств, в том числе сроки полезного использования, но не улучшают и не продлевают их;

ж) управленческие расходы, за исключением случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, созданием, улучшением основных средств, нематериальных активов, восстановлением основных средств;

о) иные затраты, осуществление которых не является необходимым для приобретения, создания, улучшения основных средств, нематериальных активов, восстановления основных средств.

Указанные в настоящем пункте затраты признаются расходами периода, в котором понесены.

Организация проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940).

Возмещение убытков, связанных с обесценением или утратой объекта капитальных вложений, предоставляемое организации другими лицами, признается доходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором у организации возникает право на получение такого возмещения.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

2.4. Учет аренды

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Вместо ретроспективного пересчета, предусмотренного пунктом 49 ФСБУ 25/2018, Организация по каждому договору аренды одновременно признает на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется Стандарт, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018, не пересчитываются. Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Организация не применяет Стандарт в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца года, начиная с отчетности за который применяется настоящий Стандарт.

В состав арендных платежей включаются платежи (за вычетом сумм налога на добавленную стоимость), обусловленные договором аренды, в том числе:

а) определенные в твердой сумме платежи арендатора арендодателю, вносимые периодически или одновременно, за вычетом платежей, осуществляемых арендодателем в пользу арендатора, в том числе возмещение арендодателем расходов арендатора;

б) переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды);

в) справедливая стоимость иного встречного предоставления, определенная на дату предоставления предмета аренды;

г) платежи, связанные с продлением или сокращением срока аренды, установленные договором аренды, когда такое изменение учитывается при расчете срока аренды;

д) платежи, связанные с правом выкупа предмета аренды арендатором, в случае, когда арендатор намерен воспользоваться таким правом;

е) суммы, подлежащие оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды.

Организация в качестве арендатора признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом на счете 01 с одновременным признанием обязательства по аренде на счете 76.07.

Организация в качестве арендатора не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, при одновременном выполнении следующих условий:

а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

в) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов

В этом случае арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.5. Запасы

Бухгалтерский учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н (далее – ФСБУ 5/2019).

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общества, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев и стоимостью менее 40 000 рублей (включительно). Общество выделяет следующие виды запасов:

-сырье и материалы – сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, хозяйственных или технических нужд;

-инструменты и инвентарь – инструменты, производственный и хозяйственный инвентарь, включая специальную одежду и средства индивидуальной защиты, тара, ИКТ-оборудование, иные средства труда, используемые при производстве продукции (работ, услуг), продаже товаров, для управленческих и хозяйственных нужд, за исключением объектов, которые для целей бухгалтерского учета отнесены к ОС;

-готовая продукция, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности Общества, в том числе переданная другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;

-товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности Общества, (далее – товары), (основание Пункты 3,5 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Приобретаемые запасы признаются в бухгалтерском учете в момент перехода к Организации связанных с ними рисков и выгод при выполнении условий признания, установленных ФСБУ 5/2019

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, формируемой на базе фактических затрат, связанных с их приобретением или созданием, за исключением НДС. (основание Пункт 9 ФСБУ 5/2019).

Списание стоимости материально-производственных запасов при их выбытии производится по способу ФИФО.

Стоимость спецодежды полностью погашается в момент передачи в производство (эксплуатацию) соответствующей спецодежды путем единовременного списания стоимости в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство. При этом осуществляется учет выданной в эксплуатацию спецодежды на забалансовом счете МЦ02 "Спецодежда в эксплуатации".

Затраты на производство учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

2.6. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся.

Обществом выделяются следующие расходы, классифицируемые, как расходы будущих периодов: программные продукты, лицензии, сертификация, страхование, и другие.

2.7. Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы от обычных видов деятельности учитываются на счете 90 в разрезе реализуемой продукции (работ, услуг). Для целей бухгалтерского учета выручка определяется по моменту отгрузки (сдачи работ, услуг) и выписки счетов покупателю (заказчику).

2.8. Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

В качестве прочих расходов учитываются расходы, связанные с получением прочих доходов.

2.9. Отложенные налоги

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства у Общества отсутствуют.

2.10. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация материально-производственных запасов и обязательств проводится ежегодно до 31 декабря отчетного года.

3. Корректировки показателей бухгалтерской отчетности Общества в результате изменений учетной политики

Корректировки по переходу на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в межотчетный период на 31.12.2021 не проводились, в связи с отсутствием объектов основных средств по состоянию на 31.12.2021г.

Единовременная корректировка по переходу на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Обществом произведена в межотчетный период на 31.12.2021 по договору аренды, в котором Общество выступает в качестве арендатора. Договоры аренды, в которых Общество выступает в качестве арендодателя, отсутствуют.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства (Право пользования активами)	1150	-	3 047	3 047
Итого по разделу I	1100	-	3 047	3 047
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Дебиторская задолженность	1230	539	(539)	-
Итого по разделу II	1200	886	(539)	347
БАЛАНС	1600	886	2 508	3 394
ПАССИВ				
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Прочие обязательства (Арендные обязательства)	1450	-	2 443	2 443
Итого по разделу IV	1400	-	2 443	2 443
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Прочие обязательства (Арендные обязательства)	1550	-	66	66
Итого по разделу V	1550	-	66	66
БАЛАНС	1700	886	2 508	3 394

4. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Нематериальные активы

В 2022 году нематериальных активов Обществом не приобреталось. По состоянию на 31 декабря 2022 года у Общества отсутствуют нематериальные активы.

4.2. Результаты исследований и разработок (НИОКР)

Деятельность в области научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ в отчетном 2022 году не производилась. По состоянию на 31 декабря 2022 года у Общества отсутствуют результаты исследований и разработок (НИОКР).

4.3. Основные средства

В 2022 году основных средств Обществом не приобреталось. По состоянию на 31 декабря 2022 года у Общества отсутствуют собственные основные средства.

4.4. Право пользования активами

В составе строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса учитываются права пользования активами в сумме 2 370 тыс. руб. по договору аренды земельного участка №250 от 30.07.2021 с Администрацией городского поселения Лянтор.

Ставка дисконтирования для определения стоимости ППА на 31.12.2021 г. определена на основе ставки Центробанка по долгосрочным кредитам юр. лицам в размере 9,67%.

Информация о наличии и движении прав пользования активами приведена в разделе 2 «Основные средства» (подраздел 2.5 «Наличие и движение прав пользования активами») пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.5. Долгосрочные финансовые вложения.

По состоянию на 31.12.2022 г у Общества отсутствуют долгосрочные финансовые вложения. Займы организациям на срок более 12 месяцев не предоставлялись. Прочие долгосрочные финансовые вложения отсутствуют.

4.6. Прочие внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2022 года у Общества отсутствуют прочие внеоборотные активы.

4.7. Запасы

Информация о наличии и движении запасов в разрезе групп, видов приведена в разделе 4 «Запасы» (подраздел 4.1 «Наличие и движение запасов») пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Незавершенное производство в Обществе оценивалось по фактической стоимости.

Резерв под обесценение запасов Обществом не создавался, в связи с отсутствием запасов, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, не способны принести экономическую выгоду и балансовая стоимость которых ниже чистой стоимости продажи. Запасы используются (будут использоваться) в деятельности по строительству ЖК «Северная Жемчужина» жилого многоквартирного дома в микрорайоне №3 г. Лянтор.

Запасы в залоге на отчетную дату отсутствуют.

4.8. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров в сумме 98 тыс. руб., в т.ч. авансы, выданные поставщикам в сумме 98 тыс. рублей.

Сомнительных долгов по состоянию на 31.12.2022г. Общество не имеет.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» (подраздел 5.1 «Наличие и движение дебиторской

задолженности», 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность») пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.9. Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств (Форма №4) денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9 – 11 ПБУ 23/2011. Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Существенными статьями прочих выплат Отчета о движении денежных средств являются:

- стр. 4129: возврат ошибочно переведенных денежных средств поставщику в сумме 198 тыс. руб., уплата налогов, гос. пошлин, штрафов в сумме 5 тыс. руб.; расходы на услуги банков в сумме 6 тыс. руб.

- стр. 4329: выплаты по аренде земельного участка в сумме 66 тыс.руб.

4.10. Прочие оборотные активы

Прочих оборотных активов по состоянию на 31.12.2022г. Общество не имеет.

4.11. Уставный капитал и резервы

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 10 тыс. руб., оплачен полностью.

4.12. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала (Форма № 3). Величина непокрытого убытка отчетного периода составила 90 тыс. руб.

4.13. Кредиты и займы

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

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

Затраты, связанные с получением и использованием займов и кредитов (проценты по полученным займам и кредитам) признавались прочими расходами Общества соответствующего отчетного периода.

Дополнительные расходы по займам и кредитам учитываются одновременно в отчетном периоде, к которому они относятся. В 2022 году данные расходы у Общества отсутствовали.

Кредитные ресурсы, привлеченные в 2022 году, были направлены на пополнение оборотных средств Общества.

В течение отчетного периода Обществом был получен заем от ООО Специализированный застройщик «Молодежный жилищный комплекс» ИНН 8617027487 по договору №001-2022 от 25.08.2022г., сроком до 30.06.2024 под 8% годовых в сумме 6 350 тыс.руб.

В бухгалтерской отчетности на отчетную дату года задолженность по займу отражена с учетом начисленных процентов в сумме 85 тыс. руб.

Информация о наличии и движении займов приведена в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» (подраздел 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности») пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.14. Обязательства по аренде

Обязательства по аренде включаются в прочие обязательства Общества.

Обязательство по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Обязательство по аренде включается в состав долгосрочных в сумме 1 819 тыс. руб. и краткосрочных в сумме 623 тыс. руб. прочих обязательств в бухгалтерском балансе, в зависимости от срока погашения (свыше 12 месяцев, до 12 месяцев после отчетной даты включительно).

Начисленные проценты за отчетный период в сумме 225 тыс. руб. включены в стоимость затрат по строительству ЖК «Северная Жемчужина».

4.15. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров в общей сумме 2 934 тыс. руб., в т. ч.:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме 2 932 тыс. руб.;
- расчеты по налогам и сборам в сумме 1 тыс. руб.;
- прочие расчеты в сумме 2 тыс. руб.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» (подраздел 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности», 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность») пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.16. Оценочные обязательства

Судебных разбирательств с существенными исками в адрес Общества нет, разногласия с налоговыми органами отсутствуют, в связи с этим оценочные обязательства по ним не отражены в учете.

5. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

5.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы и расходы по обычным видам деятельности в отчетном периоде отсутствуют.

5.2. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы в отчетном периоде отсутствуют.

Прочие расходы за 2022 год представляют собой следующее:

	тыс.руб.
Проценты за предоставленный займ	85
Услуги банка по расчетно-кассовому обслуживанию	6
Штрафы, пени, гос. пошлина	4
Итого	95

5.3. Налог

ООО Специализированный застройщик «МЖК» применяет налог в связи с применением Упрощенной системы налогообложения «Доходы минус расходы» в соответствии со статьей 346 НК РФ.

Доходы, учитываемые при исчислении налоговой базы в отчетном периоде отсутствуют.

Расходы, учитываемые при исчислении налоговой базы в отчетном периоде составляют 6 084 тыс. руб.

6. Прочие пояснения

6.1. Связанные стороны

Бенефициарным владельцем признается физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) организацией либо имеет возможность контролировать действия организации (ст.3 Федерального закона № 115-ФЗ от 07.08.2001 г. "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма").

Бенефициарным владельцем и исполнительным органом является Директор: Дяденко Алексей Петрович.

В обществе имеются связанные стороны: ООО Специализированный застройщик «Молодежный жилищный комплекс» ИНН 8617027487.

Операции со связанными сторонами в 2022 году:

Контрагент	Операции	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, форма расчетов	Обороты за отчетный период	Задолженность на 31.12.2022г	
				дебиторская	кредиторская
ООО Специализированный застройщик	Предоставление займа	Предоставление займа путем перечисления денежных средств на расчетный счет до 31.01.2023г. Срок	6 350	-	6 350

ООО Специализированный застройщик «МЖК»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

«Молодежный жилищный комплекс»		действия договора до 30.06.2024г			
ООО Специализированный застройщик «Молодежный жилищный комплекс»	Услуги по подготовке территории строительства ЖК "Северная Жемчужина", согласно Договору подряда №020СЗМЖ К-2022 от 01.06.2022	Подрядчик обязуется выполнить работы по подготовке земельного участка под строительство ЖК "Северная Жемчужина" в срок до 30.12.2022	606		606

6.2. Непрерывность деятельности

Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно в обозримом будущем.

6.3. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

1. Финансовые риски.

Общество не исключает возможность быть подверженным рыночному риску (процентному и валютному), кредитному риску и риску ликвидности.

1.1. Рыночный риск — это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения различных определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки (ключевой, ставки рефинансирования), риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски.

1.2 Кредитные риски.

Кредитный риск — это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по сделке. Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью, прежде всего в отношении дебиторской задолженности. Руководство оценивает его как низкий, поскольку основные операции приходятся на контрагентов с высокой финансовой составляющей.

Ведется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

1.3 Риск ликвидности.

Риск ликвидности связан с возможностью общества своевременно и в полном объеме погасить имеющуюся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам, задолженность по полученным долгосрочным займам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства.

2. Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации. Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Налогообложение в Российском законодательстве, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством такого законодательства применительно к деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами. В последнее время налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному, открыты для проверки налоговыми органами. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать и более длительные периоды. Руководство Общества, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, уверено, что все применимые налоги были начислены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего налогового законодательства и различия в трактовке могут существенно повлиять на финансовую отчетность.

ООО Специализированный застройщик «МЖК»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

3. Правовые риски:

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа покупателей вследствие негативного представления о качестве оказываемых Обществом услуг и соблюдения исполнения обязательств. Соответственно, репутационные риски отсутствуют.

6.4. Иная информация

Общество на 31.12.2022 не имеет чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31.12.2022г обеспечений, выданных под собственные обязательства и поручительства по обязательствам третьих лиц, учитываемых на забалансовых счетах «Бухгалтерского баланса» на отчетную дату Общество не имеет.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

В 2022 году 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. Однако это не оказало существенное влияние на финансовое положение и финансовые результаты ООО Специализированный застройщик «МЖК».

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа покупателей вследствие негативного представления о качестве оказываемых Обществом услуг. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом, как несущественные.

6.5. События, произошедшие после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Общество проводит постоянный мониторинг изменений микро- и макроэкономических условий, а так же их влияние на финансовое положение и результаты деятельности Общества. Существенные события, произошедшие после 31 декабря 2022 года и до даты подписания отчетности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое положение компании, отсутствуют.

«29» марта 2023 г.

Директор



Дяденко А.П.

