

№ 16
" 23 " марта 2023 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

**Общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный застройщик
«БАКУНИНСКИЙ»**

за 2022 год

(период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.)



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику ООО «СЗ «БАКУНИНСКИЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БАКУНИНСКИЙ» (ОГРН 1199112009436) - далее Аудируемое лицо, 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 и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличном и текстовом виде, 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 «БАКУНИНСКИЙ» 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 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 за 2021г. Аудируемого лица не были проаудированы. Однако, Аудитор получил достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на годовую бухгалтерскую отчетность за текущий период.

Ответственность Руководства и Участника за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой

бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

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

Ответственность Аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск 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 Участником 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.

Владимир Иванович Волобуев,
Директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606048268)

Аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ГЛОБУС-АУДИТ»,
295013, Республика Крым, г. Симферополь, улица Дмитрия Ульянова, 1 А,
ОРНЗ 11606049268

« 23 » марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022	
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАКУНИНСКИЙ"	по ОКПО	39730766		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9102255678		
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) 295051, Республика Крым, Симферополь г, Ленина б-р, д. № 12, пом. 301 кв. 25				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудиторская фирма "Глобус Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	9102026741
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1149102044244

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	-	-	-
2.4	Основные средства	1150	✓ 11 837	-	- 1 740
2.4	в том числе:				
	- арендованное имущество	1151	11 837	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	798	158	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	12 635	158	1 740
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.5	Запасы	1210	31 788	13 069	-
	в том числе:				
	- капитальные вложения в незавершенное строительство	1211	31 788	13 069	-
2.6	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	498	220	214
2.9	Дебиторская задолженность	1230	14 482	125	1 700
	в том числе:				
	- расчеты по выданным авансам	1231	8 880	125	1 700
	- дебиторская задолженность участников долевого строительства (долгосрочная)	1232	5 590	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

2.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	81	145	60
2.8	Прочие оборотные активы	1260	3	3	3
	Итого по разделу II	1200	46 852	13 562	1 977
	БАЛАНС	1600	59 487	13 720	3 717

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
2.13	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	(4 127)	(1 568)	(936)
	Итого по разделу III	1300	(4 117)	(1 558)	(926)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.10	Заемные средства	1410	41 343	15 185	4 363
	в том числе:				
	- займы и обязательства по ним	1411	20 786	15 185	4 363
	- банковские кредиты и бязательства по ним	1412	20 557	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
2.11	Прочие обязательства	1450	17 822	-	-
	в том числе:				
	- арендные обязательства	1451	12 232	-	-
	- обязательства перед участниками долевого строительства	1452	5 590	-	-
	Итого по разделу IV	1400	59 165	15 185	4 363
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
2.12	Кредиторская задолженность	1520	4 439	93	280
	в том числе:				
		1521	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 439	93	280
	БАЛАНС	1700	59 487	13 720	3 717

Руководитель

Куцев Денис Валерьевич
(расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАКУНИНСКИЙ"**
 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	Коды 0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
по ОКПО	39730766		
ИНН	9102255678		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
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	-	-
2.16	Коммерческие расходы	2210	(1 011)	-
2.16	Управленческие расходы	2220	(1 945)	(637)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 956)	(637)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
2.16	Проценты к уплате	2330	(201)	(122)
	Прочие доходы	2340	-	-
2.16	Прочие расходы	2350	(42)	(31)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 199)	(790)
	Налог на прибыль	2410	640	158
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	640	158
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 559)	(632)

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	(2 559)	(632)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Кушев Денис Валерьевич
(расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
39730766		
9102255678		
41.20		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАКУНИНСКИЙ"

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

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	-	-	-	(936)	(926)
За 2021 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(632)	(632)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(632)	(632)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(1 568)	(1 558)
<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 акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 559)	(2 559)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 559)	(2 559)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(4 127)	(4 117)

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	(4 117)	(1 558)	(926)



Руководитель Кушев Денис Валерьевич
(расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАКУНИНСКИЙ"**

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		
0710005		
31	12	2022
39730766		
9102255678		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(25 908)	(10 615)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(24 199)	(8 515)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 709)	(2 100)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(25 908)	(10 615)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	25 844	10 700
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	25 844	10 700
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	25 844	10 700
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(64)	85
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	145	60
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	81	145
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Куцев Денис Валерьевич
(расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «БАКУНИНСКИЙ» за
2022г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАКУНИНСКИЙ» (далее - Общество) зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №9 по Республике Крым 20 мая 2019 года.

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «БАКУНИНСКИЙ».

На основании Решения единственного Учредителя о создании Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бакунинский» № 1 от 13.05.2019 года, свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 27.05.2019 г. внесена запись о юридическом лице в ЕГРЮЛ РФ.

С момента включения в Единый государственный реестр юридических лиц Российской Федерации Общество приобрело право юридического лица Российской Федерации и продолжает нести свои права и обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Общество зарегистрировано по адресу: 295051, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, б-р Ленина, д.12, помещ. 301, кабинет 25.

Уставный капитал Общества составляет 10000 рублей.

Участниками общества являются:

Участник	31 декабря 2022г., %	31 декабря 2021г., %
ООО «ИНТЕРСТРОЙ»	100	100
Итого:	100	100

Общество имеет следующие банковские счета:

- расчетный – 40702810340030001653 в ПАО РНКБ БАНК;
- расчетный – 40702810140030020931 в ПАО РНКБ БАНК.

ИНН Общества – 9102255678; КПП – 910201001.

Коды: ОКПО – 39730766, ОКВЭД – 41.20 Дополнительные коды ОКВЭД для ОКПО 39730766: 42.11, 42.91, 42.99, 43.21, 43.22, 43.29, 43.31, 43.32, 43.33, 43.34, 43.39, 43.91, 43.99, 43.99.1, 46.13, 46.19, 46.73; 46.74; 46.90; 47.52; 52.29, 55.10; 55.30; 55.90; 68.10; 68.10.1; 68.10.23; 68.20; 68.31; 68.32; 69.10; 69.20; 70.10.1, 70.10.2; 70.22; 71.12.5; 71.12.6; 73.11; 73.20; 82.99.

Общество имеет разрешение на строительство объекта капитального строительства:

«Строительство жилого комплекса проезд Бакунинский г. Ялта, Республика Крым» от 11.04.2022 г. №91-RU93311000-1923-2022.

Лицензируемые виды деятельности Общество в отчетном периоде не осуществляло.

Предметом деятельности Общества являются:

- новое строительство, реконструкция, капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений, включая индивидуальное строительство и ремонт по заказам населения;
- разборка и снос зданий, расчистка строительных участков;
- строительство автомобильных дорог и автомагистралей;
- строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
- строительство водных сооружений;
- строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;
- производство земляных работ;
- производство общестроительных работ;
- производство электромонтажных работ;
- производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
- производство прочих строительно-монтажных работ;
- производство штукатурных работ;
- работы столярные и плотничные;
- работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
- производство малярных и стекольных работ;
- производство прочих отделочных и завершающих работ;
- производство кровельных работ;
- работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- работы гидроизоляционные;
- работы по установке строительных лесов и подмостей;
- работы свайные и работы по строительству фундаментов;
- работы бетонные и железобетонные;
- работы по монтажу стальных строительных конструкций;
- работы каменные и кирпичные;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Среднесписочная численность Общества за 2022 год - 1 человек, за 2021 год - 1 человек.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Высшим органом управления Обществом является единственный Учредитель. Учредителем Общества является юридическое лицо. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Генеральный директор Кушев Денис Валерьевич, действующий на основании Решения единственного учредителя №1 от 13.05.2019г. и Приказа № 1-ЛС о приеме работника на работу от 27.05.2019г.

Бухгалтерский учет ведет ИП Кабанова Н.С, согласно Договору на оказание бухгалтерских услуг №010819-К18 от 01.08.2019.

Аудит в Обществе осуществляет ООО Аудиторская Фирма «ГЛОБУС-АУДИТ» (сведения внесены в реестр аудиторов и аудиторских организаций – членов СРО НП «ААС» от 07.10.2016г., присвоен основной регистрационный номер 11606049268).

II. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ И ОРГАНИЗАЦИИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

2.1. Основа подготовки

Настоящая отчетность подписана: 10.02.2023г.

Концептуальной основой бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

Согласно приказу №09/01/1-23 от 09.01.2023г. была проведена инвентаризация.

Информация о проведении инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	примечания
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2022 г.	Приказ №09/01/1-23 от 09.01.2023г.
Запасы, в т.ч.:		
- капитальные вложения в незавершенное строительство	31.12.2022 г.	
Основные средства, в т.ч.:		
- арендованные	31.12.2022 г.	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2022 г.	
Расчеты по долгосрочным кредитам и займам	31.12.2022 г.	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	31.12.2022 г.	
Расчеты по предоставленным займам	31.12.2022 г.	
Расчеты по НДС	31.12.2022 г.	
Собственный капитал	31.12.2022 г.	
Расчеты с бюджетом	31.12.2022 г.	
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	31.12.2022 г.	
Расчеты по аренде	31.12.2022 г.	
Расходы будущих периодов	31.12.2022 г.	

Результаты инвентаризации следующие:

- разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены.

Результаты инвентаризации рассмотрены инвентаризационной комиссией (протокол №1 от 20.01.2023г.).

2.2. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован в соответствии со стандартами бухгалтерского учета и отчетности в РФ и исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 года № 402 – ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 г. №34н и Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 года №106н, учетной политикой по бухгалтерскому учету, утвержденной приказом генеральным директором № 30/12/1-20 от 30.12.2020 г. и приказом № 30/12/1-21 об

внесении изменений и дополнений в учетную политику для целей бухгалтерского учета и налогообложения с 2022 года от 30.12.2021г.

Имущество, обязательства и иные факты хозяйственной деятельности оценены в отчетности в денежном выражении. Учет активов и обязательств осуществляется в рублях. Активов и обязательств в иностранных валютах нет.

В 2022 году хозяйственные операции оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся. Учетная политика ведения бухгалтерского учета согласно российским правилам учета утверждена Приказом № 30/12/1-20 от 30.12.2020 г. и приказом № 30/12/1-21 об внесении изменений и дополнений в учетную политику для целей бухгалтерского учета и налогообложения с 2022 года от 30.12.2021г.✓

В учетную политику на 2022 год, после принятия к исполнению, изменения не вносились.

Неправильное отражение (не отражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности (далее - ошибка) признаётся существенным для общества, если величина ошибки приводит к искажению любой статьи (строки) формы бухгалтерской отчетности не менее чем на 5 процентов от валюты баланса, независимо от причины ошибки и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу валюты Баланса за отчетный год составляет не менее 15 %.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 г., Отчета о финансовых результатах за 2022 г., Отчета об изменении капитала за 2022 г., Отчета о движении денежных средств за 2022 г., приложений к отчетности за 2022 г. и Пояснений в текстовом и табличном виде.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных и долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.3. Основные средства

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Общество классифицирует основные средства по следующим видам и группам:

- недвижимость;
- производственное оборудование;
- офисное оборудование;
- транспортные средства;
- ППА.

Объекты основных средств по группам «недвижимость», «оборудование» и «транспорт» оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020.

Общество применяет ФСБУ 6/2020 в полном объеме, за исключением пункта 7 ФСБУ 6/2020. В качестве арендодателя Общество отражает предмет аренды как инвестиционную недвижимость на счете 01 «Основные средства» или 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Общество учитывает инвестиционную недвижимость по первоначальной стоимости, на основании пункта 21 ФСБУ 6/2020.

Амортизация основных средств исчисляется исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г № 1. Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

2.4. Арендованные основные средства

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Учет при получении имущества в аренду:

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

(Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

Расшифровка арендованных основных средств к строке 1150 «Основные средства»:

тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	Остаток на 31.12.2022				Остаток на 31.12.2021		
		Первоначальная стоимость	Амортизация	Ликвидация	Остаточная (балансовая) стоимость	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная (балансовая) стоимость
1150	Основные средства, в том числе (ППА):	13 222	(1 385)	0,00	11 837	-	-	-
1151	Земельный участок к.н. 90:25:000000:2700	13 222	(1 385)	0,00	11 837	-	-	-

2.5. Запасы

Учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019г. №180н. Общество применяет ФСБУ 5/2019 с 01 января 2021 года перспективно, согл. п.47 данного Стандарта. Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При отпуске запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится Обществом по себестоимости первых во времени приобретения

запасов (метод ФИФО). Единицей бухгалтерского учета запасов признается номенклатурный номер.

ООО «СЗ «БАКУНИНСКИЙ» является специализированным застройщиком и осуществляет строительство многоквартирных жилых домов, согласно Федеральному закону от 30.12.2004г. №214-ФЗ. Многоквартирные жилые дома изначально Общество возводит не для использования в своей хозяйственной деятельности, а для получения экономических выгод в будущем от предоставления услуг по организации такого строительства.

По строке 1210 Бухгалтерского баланса, отражаются запасы Общества, учитываемые на субсчете 20.01 «Основное производство». При производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам, которые прямо относятся к производству конкретного вида продукции (работ, услуг). К таким затратам относятся:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация ОС;
- прочие затраты.

В фактическую себестоимость незавершенного производства не включаются:

- управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг;
- расходы на рекламу и продвижение продукции;
- затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного

процесса;

возникшие в связи со стихийными бедствиями, пожарами, авариями; связанные с обесценением других активов; связанные с расходами на хранение; иные затраты.

Общество не проверяет на обесценивание незавершенное производство в части продукции, по которой уже заключен основной или предварительный договор с покупателем (заказчиком).

Общество учитывает затраты в незавершенном производстве по номенклатурным группам, которые соответствуют объектам строительства.

Расшифровка к строке 1210 «Запасы»:

тыс. руб.					
Код строки	Наименование показателя	Остаток на начало отчетного года	Поступление в отчетном периоде	Списание в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного года
1210	Запасы	13 069	18 719		31 788
1211	В том числе: - капитальные вложения в незавершенное строительство	13 069	18 719		31 788

Резерв под обесценение МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения.

Материально - производственные запасы, принадлежащие Обществу и по состоянию на 31.12.2022 г.:

- находящиеся в пути отсутствуют.
- переданные на хранение отсутствуют.

По договору об ипотеке № 726-106/22-НКЛ от 01.09.2022 г. объект незавершенного строительства находится в залоге.

2.6. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Отражается в строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» Бухгалтерского баланса сумма НДС, которую Общество сможет в будущем предъявить к вычету (согласно нормам и правилам, установленных Налоговым кодексом РФ).

В строке 1220 отражается остаточное значение (дебетовое сальдо) по счету 19, т.к. приобретенные ценности используются Обществом в длительном цикле производства, и учитываются Обществом на субсчете 19.КВ «НДС по затратам на капитальное вложение» и принимаются к вычету в порядке, установленном в статье 172 НК РФ, в части операций по облагаемой деятельности.

Расшифровка к строкам 1220:

тыс. руб.

Код строк и	Наименование показателя	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	498	220

2.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

В бухгалтерском балансе информация об имеющихся у Общества денежных средствах в российской валюте, а также о денежных эквивалентах отражена по строке 1250.

Расшифровка к строке баланса 1250:

тыс. руб.

п/п	Номер счета	На начало отчетного периода, тыс.руб	На конец отчетного периода, тыс.руб.
1	Расчетный счет 40702810340030001653, РНКБ БАНК (ПАО)	81	145
	Всего:	81	145

В Обществе за период 2022 года не было операций по движению денежных средств в кассах организации, т.е. счет 50 «Касса» не использовался.

Денежных средств в иностранной валюте, денежных эквивалентов, наличных денежных средств в кассе Общества, депозитных вкладов, ценных бумаг Общество не имеет.

2.8. Расходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2022 года в строке 1260 «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев после отчетной даты в размере: 3 тыс. руб., которые не перечислены в других статьях, оборотных активах.

Затраты, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, Общество разграничивает на активы и расходы, с целью списания таких затрат на расходы, по назначению, равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расшифровка к строке баланса 1260:

тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	Остаток на начало отчетного периода	Остаток на конец отчетного периода
1260	Прочие оборотные активы	3	3

2.9. Дебиторская задолженность

При осуществлении деятельности, предусмотренной Уставом Общества, учет расчетов за оказанные услуги, проданные товары, реализованную продукцию, а также расчеты по арендной плате за предоставленное в аренду имущество ведется в разрезе физических и юридических лиц на основании договоров на оказание платных услуг и других договоров, заключенных в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

В Бухгалтерской отчетности расчеты с покупателями и заказчиками отражаются в активе формы «Бухгалтерский баланс» развернуто путем суммирования задолженностей по каждому числящемуся обязательству в отношении каждого покупателя, заказчика, арендатора по статьям дебиторской задолженности.

Общество создает резервы сомнительных долгов. В целях формирования резервов на конец каждого полугодия определяется размер сомнительной дебиторской задолженности.

При этом сомнительной задолженностью признается дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами или иными документами, устанавливающими или изменяющими срок погашения задолженности, а также дебиторская задолженность, срок погашения которой еще не наступил, но есть основания полагать, что она не будет погашена в срок. Основания полагать, что задолженность не будет погашена в срок, установленный договором, возникают у Общества только при наличии документального подтверждения инициированной в отношении дебитора процедуры ликвидации, банкротства, конкурсного производства.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

Задолженность покупателей и заказчиков складывается из текущих долгов.

Текущие долги образуются из-за исполнения коммерческой политики Общества, на основании которой отгрузка товаров, работ, услуг основным контрагентам осуществляется с отсрочкой платежа, согласно заключенным договорам. Задолженность, не погашенная в сроки у Общества, отсутствует.

Информация о дебиторской задолженности отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса.

Расшифровка к строке баланса 1230:

тыс. руб.			
Наименование показателя	Код строки	Задолженность на 31.12.2022 г.	Задолженность на 31.12.2021 г.
Дебиторская задолженность, всего:	1230	14 482	125
в том числе:			
- расчеты по авансам выданным	1231	8 880	125
- дебиторская задолженность участников долевого строительства	1232	5 590	-
- расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	1230	12	-

Основной состав дебиторов по состоянию на 31.12.2022 г.:

тыс. руб.		
Показатели	Задолженность на 31.12.2022 г.	В т.ч. просроченная
Долгосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.:	5 590	-
Задолженность участников долевого строительства	5 590	-
Краткосрочная дебиторская задолженность, в т. ч.:	8 892	-
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "К ЭНЕРГОКОМ"	4 700	-
Прочие дебиторы	4 192	-
Итого дебиторская задолженность:	14 482	-

2.10. Заемные средства

Информация о долгосрочных кредитах и займах, привлеченных Обществом, отражена в составе долгосрочных обязательств по строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса.

Расшифровка к строке баланса 1410:

тыс. руб.

Код строк и	Показатели	Задолженность на 31.12.2022	Срок погашения	Задолженность на 31.12.2021
1410	Заемные средства	41 343		15 185
1411	В том числе: - займы и обязательства по ним	20 786	30.06.2027	15 185
1412	- кредит в банке и обязательства по нему	20 557	30.06.2026	

Основной состав кредиторов по долгосрочным заемным средствам:

тыс. руб.

Кредиты или займы	С-до заемных средств на 31.12.2022г.	Годовая процентная ставка	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Кредитный договор № 106/22-НКЛ от 26.08.2022	20 444	до 10,50%		Отражены ниже под таблицей согласно договорам залога и поручительства
Договор займа № 02022022-СБ от 02.02.2022	200	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 02082021-СБ от 02.08.2021	2300	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 02112020-СБ от 02.11.2020	500	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 04032020-СБ от 04.03.2020	150	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 04032022-СБ от 04.03.2022	450	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 04062021-СБ от 04.06.2021	400	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 05032021-СБ от 05.03.2021	200	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 05042022-СБ от 05.04.2022	200	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 05052022-СБ от 05.05.2022	300	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 06042022-СБ от 06.04.2022	200	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 06092021-СБ от 06.09.2021	200	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 06122021-СБ от 06.12.2021	400	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 07072022-СБ от 07.07.2022	300	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 07102021-СБ от 07.10.2021	200	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 08022021-СБ от 08.02.2021	300	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 08072021-СБ от 08.07.2021	100	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 09072021-СБ от 09.07.2021	300	0,003% в день	30.06.2027	

Договор займа № 10022021-СБ от 10.02.2021	800	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 12012021-СБ от 12.01.2021	2200	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 12042022-СБ от 12.04.2022	450	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 12052022-СБ от 12.05.2022	2200	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 14012021-СБ от 14.01.2021	400	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 150520-СБ от 15.05.2020	500	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 15092022-СБ от 29.09.2022	300	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 17072020-СБ от 17.07.2020	1000	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 18082021-СБ от 18.08.2021	300	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 19022021-СБ от 19.02.2021	500	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 20102022-СБ от 11.11.2022	300	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 20122021-СБ от 20.12.2021	100	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 22122020-СБ от 22.12.2020	1700	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 23062022-СБ от 23.06.2022	300	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 26082020-СБ от 26.08.2020 г.	200	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 27122021-СБ от 27.12.2021	200	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 28042021-СБ от 28.04.2021	300	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 29092020-СБ от 29.09.2020 г.	300	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 07062022-СБ от 07.06.2022	200	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 20052021-СБ от 20.05.2021	400	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 23042021-СБ от 23.04.2021	300	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 26032021-СБ от 26.03.2021	500	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 28092021-СБ от 28.09.2021	100	0,003% в день	30.06.2027	
Договор займа № 28102021-СБ от 28.10.2021	200	0,003% в день	30.06.2027	
Проценты по займам	336			
Проценты по кредиту	113			
Итого: заемных средств (стр.1410)	41 343			

Задолженность перед РНКБ Банком возникла по Кредитному договору № 106/22-НКЛ от 26.08.2022 г. обеспечением обязательств по договору являются:

- договор № 771-106/22-НКЛ от 13.09.2022 г. залога доли в уставном капитале ООО «СЗ «БАКУНИНСКИЙ»;

- договор № 704-106/22-НКЛ от 26.08.2022г. залога имущественных прав по договору генерального подряда, заключенного между Заемщиком и Генподрядчиком, выступающим в качестве Залогодателя;

- залог прав Заемщика по залоговому счету, открытому Заемщиком для размещения средств от продажи объектов долевого строительства, согласно договору банковского счета № 703-106/21-НКЛ от 26.08.2022 г.;

- поручительство юридического лица ООО «Гекон» (ОГРН 1229200001502) по договору поручительства № 705-106/22-НКЛ от 26.08.2022 г.;

- поручительство юридического лица ООО «ИнтерСтрой» (ОГРН 1169102075042) по договору поручительства № 1094-106/22-НКЛ от 06.12.2022 г.;

- поручительство физического лица Небесный Сергей Валерьевич (ИНН 910909803503) по договору поручительства № 706-106/22-НКЛ от 28.08.2022 г.;

- Договор об ипотеке № 726-106/22-НКЛ от 01.09.2022 г. ипотека права аренды земельного участка площадью 11260 кв.м., кадастровый номер 90:25:000000:2700, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, проезд Бакунинский, принадлежащего ООО «СЗ «БАКУНИНСКИЙ» на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №14н/и25-2022 от 01.02.2022г.

Окончательный срок возврата по Кредитному договору – 30.06.2026г. Заемщик уплачивает проценты за пользование кредитом по плавающей процентной ставке, размер которой зависит от объема денежных средств Участников долевого строительства, размещенных на счетах ЭСКРОУ, максимальная ставка 10,5%.

Задолженность по прочим заемным средствам возникла в соответствии с заключенными договорами, сроком действия до 30.06.2027г. За пользование заемными средствами размер процентов составляет 0,003% от суммы займа в день.

2.11. Долгосрочные обязательства

В составе долгосрочных обязательств по строке 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса отражена информация о долгосрочной задолженности перед участниками долевого строительства, возникающей в результате основной хозяйственной деятельности Организации, которая подтверждается заключенными договорами долевого участия – дольщиков с ООО «СЗ «БАКУНИНСКИЙ». Также отображаются арендные обязательства.

Расшифровка к строке баланса 1450:

тыс. руб.			
Наименование показателя	Код строки	Задолженность на 31.12.2022 г.	Задолженность на 31.12.2021 г.
Прочие обязательства	1450	17 822	-
в том числе:			
-арендные обязательства	1451	12 232	
-обязательства перед участниками долевого строительства	1452	5 590	-

2.12. Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности по строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена информация о следующих видах краткосрочной кредиторской задолженности:

Расшифровка к строке баланса 1520:

тыс. руб.			
Стокa баланса	Показатели	Задолженность на 31.12.2021г.	Задолженность на 31.12.2022 г.
1520	Кредиторская задолженность	93	4 439

Основной состав кредиторов по состоянию на 31.12.2022 г.:

тыс. руб.

Показатели	Задолженность на 31.12.2022 г.	В т.ч. просроченная
Краткосрочная кредиторская задолженность, всего, в т.ч.:	4 439	-
РНКБ БАНК (ПАО)	1 616	-
ИНТЕР СТРОЙ ООО	1 011	-
Прочие кредиторы	1812	

2.13. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал составляет **10000** рублей, что соответствует размеру уставного капитала, зафиксированному в учредительных документах Общества.

Добавочный капитал у Общества отсутствует.

Создание резервного фонда Уставом Общества не предусмотрено.

2.14. Стоимость чистых активов.

Бухгалтерские отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности, по которой предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

Стоимость чистых активов Общества на конец отчетного периода составляет минус (4 117) тыс. руб., что ниже уставного капитала. Отрицательная величина чистых активов объясняется спецификой деятельности Общества.

Основным видом деятельности общества является строительство жилых и нежилых зданий. Согласно заключенных договоров участия в долевом строительстве доход общества определяется после окончания строительства и ввода в эксплуатацию объекта строительства как разница между суммой, полученной от участника долевого строительства и затратами на строительство объекта. В соответствии с разрешением на строительство объекта капитального строительства: «Строительство жилого комплекса проезд Бакунинский г. Ялта, Республика Крым» от 11.04.2022 г. №91-RU93311000-1923-2022. завершение строящегося объекта запланировано на конец первого квартала 2025г.

Иных видов деятельности Общество не осуществляет, что и обусловило убыточность общества в отчетном периоде.

2.15. Признание доходов

Выручка признается в бухгалтерском учете Общества при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или иного правового основания;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка от оказания услуг застройщика инвесторам по договорам долевого участия в строительстве, признается в составе доходов от обычных видов деятельности застройщика одновременно на дату передачи помещения участнику долевого строительства, согласно Акту приема-передачи помещения. Выручка от реализации жилых и нежилых помещений признается в составе доходов от обычных видов деятельности застройщика на дату государственной регистрации договоров купли-продажи указанных помещений.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг для целей бухгалтерского учета признаётся по мере отгрузки продукции (или оказания услуг) и предъявления заказчиком расчетных документов.

В составе прочих доходов Общества признаны прочие доходы, признаваемые таковыми в соответствии с положением ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Расшифровка к строкам Отчета о финансовых результатах 2110, 2340:

тыс. руб.

	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2022 г.
Всего доходов, в т.ч.:	-	-
Выручка от реализации (2110)	-	-
Прочие доходы (2340), в т.ч.:	-	-

2.16. Расходы

Бухгалтерский учет расходов, понесенных при осуществлении как некоммерческой, так и предпринимательской деятельности, ведется в Обществе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы Общества» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 333н.

Отгруженные товары, сделанные работы, оказанные услуги, по которым признана выручка, отражаются в бухгалтерском балансе по фактической производственной себестоимости.

К прямым затратам относятся все работы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов.

Расходы признаются по методу начисления, в том отчетном периоде в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества и (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Расходы на продажу (коммерческие расходы) и управленческие расходы, учитываемые по дебету счетов 44, 26, по окончании отчетного периода не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно-постоянных списываются непосредственно в дебет счетов 90.07 и 90.08 в полной сумме.

Расходы Общества, произведенные в отчетном году, отражены в строке 2210 «Управленческие расходы», в строке 2220 «Управленческие расходы», в строке 2330 «Проценты к уплате», в строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Расшифровка к строкам Отчета о финансовых результатах 2210, 2220, 2330, 2350:

тыс. руб.

	За аналогичный период прошлого года	За отчетный период
Себестоимость продаж	-	-
Коммерческие расходы (стр.2210)	-	(1 011)
Управленческие расходы (стр. 2220)	(637)	(1 945)
Проценты к уплате (стр. 2330)	(122)	(201)
Прочие расходы (стр. 2350)	(31)	(42)

2.17. Расходы по налогу на прибыль

В соответствии с налоговой декларацией по налогу на прибыль за 2022 г. налогооблагаемая прибыль составила 0,00 руб.

2.18. Общая система налогообложения

Общество является плательщиком налога на прибыль согласно п.1 ст. 246 Налогового кодекса РФ. Налог на прибыль исчисляется в соответствии с требованиями главы 25 НК РФ. Общество определяет доходы и расходы методом начисления.

По результатам деятельности Общества за 2022 год убыток составил 2 559 тыс. руб., поэтому объект налогообложения отсутствует.

По состоянию на 31 декабря 2022 года, интерпретация руководством Общества и принятие управленческих решений по вопросам налогового учета, применительно к операциям и деятельности Общества, соответствует действующему налоговому законодательству РФ.

2.19. Политика управления финансовыми рисками

Кредитный риск.

Наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникшей, в связи с этим риск оценивается и принимается во внимание при начислении резерва сомнительных долгов. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков сверх уже сформированного резерва по снижению стоимости дебиторской задолженности.

Риск по финансовым обязательствам.

Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

Информация относительно платежей по финансовым обязательствам Общества в разрезе сроков погашения представлена следующим образом:

Риск ликвидности.

Риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Компания проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования. ✓

Процентный риск.

Общество привлекает долгосрочные кредиты банков в национальной валюте. Кредитование является целевым и осуществляется в рамках проектного финансирования. Общество не имеет существенных активов, приносящих процентный доход.

2.20. Прекращаемая деятельность

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности Общества не происходило.

2.21. Государственная помощь

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

2.22. Обеспечение обязательств и платежей

В отчетном периоде Общество выдавало обеспечения обязательств и платежей по кредитным договорам в размере 1 445 578 тыс. руб.

По Кредитному договору № 106/22-НКЛ от 26.08.2022 г. обеспечением обязательств по договору являются:

- договор №771-106/22-НКЛ от 13.09.2022 г. залога доли в уставном капитале ООО «СЗ «БАКУНИНСКИЙ»;

- договор № 704-106/22-НКЛ от 26.08.2022г. залога имущественных прав по договору генерального подряда, заключенного между Заемщиком и Генподрядчиком, выступающим в качестве Залогодателя;

- залог прав Заемщика по залоговому счету, открытому Заемщиком для размещения средств от продажи объектов долевого строительства, согласно договору банковского счета № 703-106/21-НКЛ от 26.08.2022 г.;

- Договор об ипотеке № 726-106/22-НКЛ от 01.09.2022 г. ипотека права аренды земельного участка площадью 11260 кв.м., кадастровый номер 90:25:000000:2700, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, проезд Бакунинский, принадлежащего ООО «СЗ «БАКУНИНСКИЙ» на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №14н/и25-2022 от 01.02.2022г.

2.23. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем

Бухгалтерские отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности, по которым предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

Стоимость чистых активов Общества на конец отчетного периода меньше Размера Уставного капитала и составляет – 4 117 тыс. руб., что меньше уставного капитала (уставный капитал – 10 тыс. руб.)

Причины обусловлены тем, что основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика. Иных видов деятельности Общество не осуществляло, что и обусловило убыточность в отчетном и предыдущем периодах.

В течении 2021 – 2022 гг. Общество не получало доходы от основной и прочей деятельности. Передача квартир дольщикам предусмотрена в 2025 г., в связи с чем будет рассчитана экономия застройщика (вознаграждение).

Согласно заключенных договоров участия в долевом строительстве доход Общества определяется после окончания строительства и ввода в эксплуатацию объекта строительства как разница между суммой, полученной от участника долевого строительства и затратами на строительства объекта. В соответствии с разрешением на строительство объекта капитального строительства: «Строительство жилого комплекса проезд Бакунинский г. Ялта, Республика Крым» от 11.04.2022 г. №91-RU93311000-1923-2022.завершение строящегося объекта запланировано на конец первого квартала 2025 г.

В течение 2022 г. в отношении Российской Федерации рядом стран объявлены пакеты экономических санкций.

Рост геополитической напряженности с февраля 2022г. оказывает влияние на деятельность российских компаний из различных отраслей. Общество учитывает риск усиления внешнего давления на экономику России и возможности введения новых санкций.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в ближайшем будущем.

2.24. Отчетность по сегментам

Общество не имеет сегментов и не составляет по ним отчетность. Использовать правила ПБУ 12/2010 для формирования бухгалтерской отчетности должны организации – эмитенты публично размещаемых ценных бумаг. Общество таковым не является.

2.25. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде чрезвычайные события не происходили.

2.26. Сведения об условных фактах хозяйственной деятельности и о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты, которые оказали бы или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и, которые могли бы иметь место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности после 31.12.2022 г. отсутствуют.

Связанные стороны

Организации и физические лица, перечисленные ниже, являются связанными (аффилированными) сторонами Общества.

Полный перечень связанных (аффилированных) сторон, включая зависимые компании

Наименование связанной (аффилированной) стороны (юридическое или физическое лицо)	Основание, по которому сторона признается связанной (аффилированной)
Небесный Сергей Валериевич	<i>Бенефициарный владелец</i>
Кущев Денис Валерьевич	<i>лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа - генеральный директор</i>
ООО «СЗ «Симфония» ОГРН 1199112013638	<i>Кущев Д.В. – генеральный директор</i>
ООО «СЗ «Кречет» ОГРН 1149204035166	
ООО «СЗ «ЦентрПарк» ОГРН 1209100008270	
ООО «Дементор» ОГРН 1149204035177	
ООО «СЗ «Амурский» ОГРН 1199112009095	
ООО «СЗ «ЖК Ботаника» ОГРН 1199112014661	
ООО «ИНТЕРПАРТНЁР» ОГРН 1169204051334	
ООО «Виктория К.» ОГРН 1149204034770	<i>Кущев Д.В. - директор</i>
ООО «Васко ЛТД» ОГРН 1149204041667	
ООО «ИНТЕРПАРТНЁР» ОГРН 1169204051334 (100 % участия)	<i>Кущев Д.В. является участником</i>
ООО «Мастер-Универсал» ОГРН 1149204017918 (33,65 % участия)	
ООО «СЗ «Чайка» ОГРН 1209200002406 (51 % участия)	
ООО «СЗ «Симфония» ОГРН 1199112013638	<i>ИнтерСтрой является участником</i>
ООО «СЗ «Амурский» ОГРН 1199112009095	
ООО «СЗ «Апарт-Ливадия» ОГРН 1199112009040	
ООО «СЗ «ВАСКО Н» ОГРН 1199112012538	
ООО «СЗ «ЦентрПарк» ОГРН 1209100008270	
ООО «СЗ «Керченское» ОГРН 1209100015123	
ООО «СЗ «Партенит» ОГРН 1209100017059	
ООО «СЗ «Корабельный-2» ОГРН 1199112012450	
ООО «СЗ «ЖК Судак» ОГРН 1199112016608	

ООО «СЗ «Крымский» ОГРН 1219100014990		
ООО «СЗ «Мирный» ОГРН 1219100015353		
ООО «СЗ «Бахчисарайский» ОГРН 1219100015397		
ООО «СЗ «Горки Парк» ОГРН 1219100015375		
ООО «СЗ «ЖК Ботаника» ОГРН 1199112014661		
ООО «СЗ «Южнобережный» ОГРН 1229100004099		
ООО «СЗ «Яхтенные марины Крыма» ОГРН 1229100009709		
ООО «СЗ «ЖК Южнобережный» ОГРН 1229100013284		
ООО «АРС-ИНВЕСТ» ОГРН 1149102032925 (50% участия)	<i>Небесный Сергей Валериевич является участником</i>	
ООО «СЗ «АВЕРС-РУ» ОГРН 1149102070435 (35% участия)		
ООО «Управление механизацией» ОГРН 1149204010086 (100% участия)		
ООО «СЗ «Мастер-Универсал» ОГРН 1149204017918 (66,35% участия)		
ООО «Севагротранс» ОГРН 1149204032339 (100% участия)		
ООО «СЗ «Кречет» ОГРН 1149204035166 (100% участия)		
ООО «ИнтерСтрой» ОГРН 1169102075042 (99,99% участия)		
ООО «Мой врач» ОГРН 1189102008446 (100 % участия)		
ООО «Интер Строй» ОГРН 1199112012440 (100 % участия)		
ООО «ВАСКО ЛТД» ОГРН 1149204041667 (99,9% участия)		
ООО «СЗ «Вишневый сад» ОГРН 1179102002518 (100 % участия)		
ООО «СЗ «Орловский» ОГРН 1209100004871 (0,01% участия)		
ООО «Магистраль» ОГРН 1149204003860		<i>Небесный С.В. – генеральный директор</i>
ООО «Севскладсервис» ОГРН 1149204038565		

Перечень операций со связанными лицами:

№ п/п	Наименование связанного лица	Операции со связанными лицами	тыс. руб.	
			Сумма сделки за аудируемый период (тыс. руб.)	Сумма незавершенных операций (тыс. руб.)
1	ООО «Интер Строй» ОГРН 1199112012440	Оплата по Договору оказания услуг и поставки № ИСМ 14/06/2022 от 14.06.2022	1 011	1 011
2	ООО «Севагротранс» ОГРН 1149204032339	Оплата по Договору на выполнение функций технического заказчика № 39 от 01.06.2020	501	501
3	ООО «Севагротранс» ОГРН 1149204032339	Начисление процентов по договорам займа	201	336
4	ООО «Севагротранс» ОГРН 1149204032339	В рамках заключенных договоров займа выданы денежные средства	5 400	20 450
5	ООО «Севскладсервис» ОГРН 1149204038565	Оплата Договору аренды б/н от 27.05.2019	15	108
6	ООО «Севскладсервис» ОГРН 1149204038565	Оплата по Договору аренды 01/06/2022 Б.н. от 01.06.2022	21	6

**Генеральный директор
ООО «СЗ «БАКУНИНСКИЙ»**

«10» февраля 2023г.



Д.В. Кушев

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
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 Кушев Денис Валерьевич
(расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.

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.	-	13 222	-	(13 222)	-
	5250	за 2021г.	1 740	-	(1 740)	-	-
в том числе: Земельный участок (90:25:000000:2700)	5241	за 2022г.	-	13 222	-	(13 222)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Строительство жилого комплекса проезд Бакунинский г. Ялта, Республика Крым	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	1 740	-	(1 740)	-	-

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:			
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	70	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Кушев Денис Валерьевич
(расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:									
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:									
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Кушев Денис Валерьевич
(расшифровка подписи)

10 февраля 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.	13 069	-	13 069	18 719	-	-	-	-	X	31 788	-	31 788
	5420	за 2021г.	-	-	-	13 069	-	-	-	-	X	13 069	-	13 069
в том числе:	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	13 069	-	13 069	18 719	-	-	-	-	-	31 788	-	31 788
	5425	за 2021г.	-	-	-	13 069	-	-	-	-	-	13 069	-	13 069
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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Кушев Денис Валерьевич
(расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		выбыло						на конец периода		учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	5 590	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 590	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дебиторская задолженность участников долевого строительства	5505	за 2022г.	-	-	5 590	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	5 590
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	125	-	22 816	-	-	(14 049)	-	-	-	-	-	-	-	-	8 892
	5530	за 2021г.	1 700	-	3 792	-	-	(5 367)	-	-	-	-	-	-	-	-	125
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	125	-	22 804	-	-	(14 049)	-	-	-	-	-	-	-	-	8 880
	5532	за 2021г.	1 700	-	3 792	-	-	(5 367)	-	-	-	-	-	-	-	-	125
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5500	за 2022г.	125	-	28 406	-	-	(14 049)	-	-	-	-	-	-	X	-	14 482
	5520	за 2021г.	1 700	-	3 792	-	-	(5 367)	-	-	-	-	-	-	X	-	125

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная 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	5551	за 2022г.	15 185	43 980	-	-	-	-	-	59 165	
	5571	за 2021г.	4 363	10 822	-	-	-	-	-	15 185	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	20 557	-	-	-	-	-	20 557	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	15 185	5 601	-	-	-	-	-	20 786	
	5573	за 2021г.	4 363	10 822	-	-	-	-	-	15 185	
прочая	5554	за 2022г.	-	12 232	-	-	-	-	-	12 232	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
обязательства перед участниками долевого строительства	5555	за 2022г.	-	5 590	-	-	-	-	X	5 590	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	93	21 418	-	-	(17 072)	-	-	4 439	
	5580	за 2021г.	280	11 973	-	-	(12 160)	-	-	93	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	93	19 732	-	-	(15 444)	-	-	4 381	
	5581	за 2021г.	57	10 126	-	-	(10 090)	-	-	93	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	1 686	-	-	(1 628)	-	-	60	
прочая	5566	за 2022г.	-	1 847	-	-	(2 070)	-	-	-	
	5586	за 2021г.	223	-	-	-	-	-	X	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	15 278	65 398	-	-	(17 072)	-	X	63 604	
	5570	за 2021г.	4 643	22 795	-	-	(12 160)	-	X	16 278	

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 Куцев Денис Валерьевич
(расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	1 385	-
Прочие затраты	5650	20 290	13 706
Итого по элементам	5660	21 675	13 706
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(18 719)	(13 069)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 956	637

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



Руководитель Кушев Денис Валерьевич
(расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Кушев Денис Валерьевич
(расшифровка подписи)

10 февраля 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	1 445 578	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Кушев Денис Валерьевич
(расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Кушев Денис Валерьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

10 февраля 2023 г.

Пролито, прогумервано
и скарпено отиском печали
ООО АТ «Тюбес-Дат»
и подлисно Р. кондлтотс.
Всего 50 (печали) скарпачи
(Мандрица) скарпачи
Директор С. И. Е. Дубовуев

