

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
о годовой бухгалтерской отчетности  
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ПРИОРИТЕТ»  
за 2022 год

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участнику ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИОРИТЕТ»

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИОРИТЕТ» (ООО «СЗ ПРИОРИТЕТ», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1183668008094, 394019, Российская Федерация, г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, неж. пом. 17, 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;
  - отчета о движении денежных средств за 2022 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу 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**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества за предыдущий отчетный период (2021 год) не проводился. Соответственно, включенные в прилагаемую бухгалтерскую отчетность сравнительные показатели за 2021 год не аудировались.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство 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 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник Общества, отвечающий за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ 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 выпуске 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 проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 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 основой 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;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 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.



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2022
		<b>3662260133</b>		
		<b>71.12.2</b>		
		12300	16	
		<b>384</b>		

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

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

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

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) **394019, Воронежская обл, Воронеж г, Труда пр-кт, д. № 72, оф. НЕЖ. ПОМ. 17**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ "АФК"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>3666093973</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1023601542986</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	430
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	10
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	-	-	<b>440</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	247 495	25 015	49 919
	в том числе:				
	материалы		58 812	-	-
	готовая продукция, товары для перепродажи		25 404	-	-
	незавершенное строительство		163 279	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 553	16	1 695
	Дебиторская задолженность	1230	114 528	43 545	302 786
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	1 120	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7	82	24
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	4 000
	в том числе:				
	финансовые вложения		-	-	4 000
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>363 583</b>	<b>69 778</b>	<b>358 424</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>363 583</b>	<b>69 778</b>	<b>358 864</b>



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИОРИТЕТ"**  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	0710002		
	31	12	2022
по ОКПО			
ИНН	3662260133		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	25 540	2 820
	Себестоимость продаж	2120	(25 147)	(1 185)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	393	1 635
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(423)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	393	1 212
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	140 344	976
	Прочие расходы	2350	(138 631)	(1 786)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 106	402
	Налог на прибыль	2410	(421)	(57)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(421)	(57)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 593)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	92	345

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	92	345
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Кораблин Александр  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.



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

Форма по ОКУД	Коды <b>0710004</b>		
Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИОРИТЕТ"</b>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН <b>3662260133</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2 <b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКOPФ / OKFC <b>12300 16</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		

**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	127 558	-	-	-	10 929	138 487
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	345	345
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	345	345
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	-	(138 476)	-	-	(11)	(138 487)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(11)	(11)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	(138 476)	-	X	-	(138 476)
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	127 558	(138 476)	-	-	11 263	345
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	92	92
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	92	92
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	127 558	-	-	-	11 355	138 913

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	138 487	334	(138 476)	345
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	138 487	334	(138 476)	345
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	10 929	334	-	11 263
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	10 929	334	-	11 263
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	138 913	345	138 487

  
 Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Кораблин Александр  
 Анатольевич \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)  
 «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ СТРОИТЕЛЬ»  
 «ПРИОРИТЕТ»  
 30 марта 2023 г.  
 ИНН 366226013  
 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ г. Воронеж

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИОРИТЕТ"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика**  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
3662260133		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	27 922	62 420
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	320	11 632
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	27 602	50 788
Платежи - всего	4120	(31 247)	(65 254)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(30 028)	(47 971)
в связи с оплатой труда работников	4122	(608)	(162)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(104)	(1 750)
прочие платежи	4129	(507)	(15 371)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 325)	(2 834)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	270
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	-	270
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 000)	(3 780)
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	(2 000)	(3 780)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 000)	(3 510)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	5 850	14 255
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 850	14 255
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	(600)	(7 853)
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	(600)	(7 853)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 250	6 402
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(75)	58
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	82	24
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	7	82
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  
(подпись)



Кораблин Александр  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

30 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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Поступило		Выбыло		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 и убытки от обесценения		
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	-	-	-

### 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		
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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Кораблин Александр  
Анатолевич  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На начало периода												
			На начало года		Переоценка		На конец периода												
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	430	-	(430)	-	
Сеть электроснабжения 0,4 кВт	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	35	-	35	-	
Тепловая сеть	5242	за 2022г.	-	-	-	-	
	5252	за 2021г.	395	-	395	-	

## 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 баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	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 (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Кораблин Александр  
Анатолевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

30 марта 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Кораблин Александр  
Анатолевич  
(расшифровка подписи)

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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	25 015	-	25 015	223 997	(1 517)	-	-	247 495	-	247 495	
	5420	за 2021г.	49 919	-	49 919	-	(24 904)	-	X	25 015	-	25 015	
в том числе:	5401	за 2022г.	-	-	1 208	58 812	-	-	-	58 812	-	58 812	
	5421	за 2021г.	1 208	-	1 208	-	(1 208)	-	-	51 086	-	51 086	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2022г.	-	-	-	1 708	-	-	-	586	-	586	
	5422	за 2021г.	23 696	-	23 696	-	23 696	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5403	за 2022г.	25 015	-	25 015	198	(25 213)	-	-	25 015	-	25 015	
	5423	за 2021г.	25 015	-	25 015	-	(25 213)	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5407	за 2022г.	-	-	-	163 279	-	-	-	163 279	-	163 279	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
незавершенное строительство			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 4.2. Запасы в залоге

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



Кораблин Александр  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)



**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		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операциям)	поступление	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам													
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	43 545	-	86 973	-	(15 990)	-	-	-	-	-	-	-	-	114 528	-
	5530	за 2021г.	302 786	-	30 694	-	(289 935)	-	-	-	-	-	-	-	-	43 545	-
в том числе:	5511	за 2022г.	28 467	-	(27 025)	-	(1 442)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	15 712	-	27 071	-	(14 316)	-	-	-	-	-	-	-	-	28 467	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	6 659	-	2 776	-	(6 171)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 264	-
	5532	за 2021г.	40 254	-	239	-	(33 834)	-	-	-	-	-	-	-	-	6 659	-
Авансы выданные	5513	за 2022г.	8 419	-	111 222	-	(8 377)	-	-	-	-	-	-	-	-	111 264	-
	5533	за 2021г.	246 820	-	3 384	-	(241 785)	-	-	-	-	-	-	-	-	8 419	-
Прочая	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	43 545	-	86 973	-	(15 990)	-	-	-	-	-	-	-	-	114 528	-
	5520	за 2021г.	302 786	-	30 694	-	(289 935)	-	-	-	-	-	-	-	-	43 545	-

## 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	Именения за период			перевод из Долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- тор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление	погаше- ние	выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	69 433	202 343	68	-	-	-	-	224 655
	5580	за 2021г.	220 378	14 534	148	-	-	-	98	69 433
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	33 241	119 385	-	-	-	-	-	147 457
	5581	за 2021г.	159 791	43	-	-	-	-	-	33 241
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	(2)	-	-	-	-	-	(2)
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	54	349	26	-	-	-	-	429
	5583	за 2021г.	3 329	(15)	-	-	-	-	-	54
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	24 287	5 850	42	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	44 326	14 255	148	-	-	-	-	24 287
прочая	5566	за 2022г.	11 851	76 761	-	-	-	-	-	76 771
	5586	за 2021г.	12 931	250	-	-	-	-	-	11 851
займы	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	69 433	202 343	68	-	X	-	-	224 655
	5570	за 2021г.	220 378	14 534	148	-	X	-	98	69 433

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	15	-	-	15
в том числе:						
по оплате отпусков	5701	-	15	-	-	15



Кораблин Александр  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)  
30 марта 2023

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Кораблин Александр  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)  
30 марта 2023

## 9. Государственная помощь

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



Кораблин Александр  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

# Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИОРИТЕТ» за 2022 г.

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИОРИТЕТ» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2022 года.

## 1. Организация и виды деятельности

### 1.1. Описание Общества

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРИОРИТЕТ» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью 02 марта 2018 года.

#### Место нахождения Общества:

394019, Воронежская область, г.Воронеж, пр-2 Труда, д. 72, оф. н.п. 17

#### Исполнительные и контрольные органы Общества

Единственным участником юридического лица является физическое лицо Кораблин Александр Анатольевич.

Согласно Уставу Общества, Совет директоров (наблюдательный совет), Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Органами управления Общества является единоличный исполнительный орган - директор.

Единоличный исполнительный орган Общества (директор) по состоянию на отчетную дату:

Директор Кораблин Александр Анатольевич

В период со 02 марта 2018 года директором Общества являлся Кораблин Александр Александрович.

### 1.2. Структура уставного капитала

Размер уставного капитала составляет 127 558 тыс. руб., в 2022 году не изменялся.

По состоянию на отчетную дату 100%-я доля в уставном капитале Общества принадлежит Кораблину Александру Анатольевичу.

#### Описание Деятельности Общества

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества является:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, строительство жилых и нежилых зданий.

Общество не имеет филиалы и представительства.

По итогам работы за 2022 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляла 1 человек.

## **2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Бухгалтерский учет в Обществе велся в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету и Федеральными стандартами бухгалтерского учета. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом и Положениями.

## **3. Информация об учетной политике**

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В соответствии с требованиями п.п.2 п.6 ст.8 Федерального закона № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и п. 10 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) (утверждено Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н) в целях повышения качества информации об объекте бухгалтерского учета с 01.01.2019 организация внесла изменения в учетную политику организации, в соответствии с которыми информация о незавершенных капитальных вложениях по объектам строительства по договорам долевого участия (объект бухгалтерского учета) подлежит отражению в бухгалтерской отчетности по дополнительной строке «Незавершенные капитальные вложения» раздела «II. Оборотные активы» бухгалтерского баланса.

## **4. Основные средства**

Основных средств за отчетный период Общество не имеет.

## **5. Нематериальные активы**

Нематериальных активов за отчетный период Общество не имеет.

## **6. Результаты исследований и разработок**

Общество не занимается разработками и НИОКР.

## **7. Финансовые вложения**

Финансовых вложений за отчетный период Общество не имеет.

## **8. Запасы, налог на добавленную стоимость**

Организация применяет ФСБУ 5/2019 с 01.01.2021, последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражены перспективно.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд (п. 2 ФСБУ 5/2019).

Материально-производственные запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, отражены по строке «Запасы» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2022 г. – 247 495 тыс. руб., в том числе:

- материалы - 58 812 тыс.руб.;

- готовая продукция, товары для перепродажи – 25 404 тыс. руб.;

- незавершенное строительство – 163 279 тыс. руб. к которому относится – строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома поз.2, который возводится в г. Липецк по ул. Московская, 155 и строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома поз.3, который возводится в г. Липецк по ул. Московская, 155. Завершение строительства (получение разрешения на ввод в эксплуатацию) планируется в 1 квартале 2025 года.

Приобретенные материально-производственные запасы подлежат передаче подрядчику в виде давальческого сырья.

Списание материально-производственных запасов производилось по средней стоимости на основании Отчетов о расходе материалов в строительстве по форме М-29.

В 2022 году по причине отсутствия признаков обесценения материальных запасов, резерв под снижение стоимости материальных ценностей не формировался.

На отчетную дату запасы оцениваются по фактической себестоимости.

Запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге на 31.12.2022 нет.

## **9. Денежные средства**

По статье «Денежные средства» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, а так же денежные эквиваленты.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Сумма денежных средств отражены по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса, на 31.12.2022 – 7 тыс. руб.

## **10. Незавершенные капитальные вложения**

Незавершенные капитальные вложения за отчетный период Общество не имеет.

## **11. Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие обязательства**

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием оснований для его начисления.

Общество не являлось получателем государственной помощи.



**Информация о дебиторской задолженности (тыс.руб.)**

Дебиторская задолженность по видам	Остаток на начало периода (01.01.2022)		Остаток на конец периода (31.12.2022)	
	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Дебиторская задолженность - всего:	43 545	-	114 528	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего:	43 545	-	114 528	-
Покупатели и заказчики	28 467	-	-	-
Авансы выданные	6 659	-	3 264	-
Прочие дебиторы	8 419	-	111 264	-

**Информация о кредиторской задолженности тыс.руб.**

Кредиторская задолженность по видам	остаток на начало отчетного периода	остаток на конец отчетного периода
Кредиторская задолженность – всего:	69 433	224 655
Долгосрочная кредиторская задолженность, всего	-	-
Кредиты	-	-
Займы	-	-
Обязательства по договорам долевого участия	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность, всего	69 433	224 655
Поставщики и подрядчики	33 241	147 457
Задолженность перед работниками общества	7	36
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами	54	429
Авансы полученные (НДС по авансам и предоплатам)	-	(2)
Прочие кредиторы	11 844	76 735
Займы	24 287	-

**12. Капитал. Выплата дивидендов**

Уставный капитал

Уставный капитал Общества на отчетные даты 31.12.2021 и 31.12.2022 составил 127558 тыс. руб.

Чистые активы Общества на отчетную дату 31.12.2022 составили 138 913 тыс. руб.

В 2022 году дивиденды не распределялись и не выплачивались.

Резервный капитал

Резервный капитал в Обществе не сформирован (уставом Общества формирование резервного капитала не предусмотрено).

Добавочный капитал

Добавочный капитал в Обществе не сформирован (отсутствовали основания для формирования добавочного капитала).

### **13. Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы**

Долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов за отчетный период Общество не имеет.

### **14. Долгосрочные обязательства**

В составе прочих обязательств Общество учитывает обязательства по заключенным договорам долевого участия по строительству объекта.

На 31.12.2022 г. обязательств по заключенным договорам долевого участия по строительству объекта нет, так как первые договора долевого участия были заключены в феврале 2023 г.

### **15. Активы и обязательства выраженные в иностранной валюте**

Активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, за отчетный период в деятельности Общества не было.

### **16. Доходы и расходы, нераспределенная прибыль**

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражалась в учете по мере отгрузки продукции, выполнения работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

Общество применяло метод формирования фактической себестоимости продукции.

Общехозяйственные и административные расходы, учитываемые в течение отчетного периода, ежемесячно распределяются по объектам для собственного потребления и прочей деятельности, пропорционально фактической себестоимости

Статья отчета о финансовых результатах «Управленческие расходы» включает расходы управленческого характера, а также иные расходы общего назначения, которые были понесены в целях обеспечения эффективной хозяйственной деятельности Общества.

Использование прибыли отражается в учете и отчетности в году, следующем за отчетным годом, в соответствии с решением участника Общества. При этом часть прибыли, которая по решению участника Общества не была выплачена в качестве дивидендов, показана в отчетности по строке «Нераспределенная прибыль».

Величина нераспределенной прибыли отчетного года составила 92 тыс. руб. На величину нераспределенной прибыли отчетного года повлияли следующие доходы и расходы:

Наименование показателя	Доходы и расходы Общества (тыс. руб.)	
	За 2022 г.	За 2021 г.
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей) -	25 540	2 820

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг:	(25 147)	(1 185)
Валовая прибыль	393	1 635
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	-	(423)
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	393	1 212
Прибыль убыток по прочим доходам и расходам	1 713	(810)
Налог на прибыль	(421)	(57)
Прочее	(1593)	-
Чистая прибыль (убыток)	92	345

## **17. События, произошедшие после отчетной даты**

### **Непрерывность деятельности**

В 2022 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера.

Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- существенного снижения доходов Общества не наблюдается;
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло;
- перевод части сотрудников на удаленную работу существенно не оказал влияния на ведение деятельности;

При оценке обесценения активов, а также при формировании оценочных обязательств, отложенных налоговых активов было учтено в том числе влияние СВО/последствий пандемии.

С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО/пандемией, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Общество не является импортером или экспортером, расчеты в валюте Обществом не осуществляются. Существуют все условия для продолжения деятельности.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода.

По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

За исключением возможного влияния выше указанных обстоятельств, иных обстоятельств, связанных с событиями после отчетной даты, не выявлено.

### **18. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы**

В качестве оценочных обязательств Общество признавало обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;

уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно (вероятность > 50%);

величина обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признавалось в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Обоснованность признания и величина оценочного обязательства проверялись в соответствии с графиком проведения инвентаризации, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

Общество в отчетном году впервые сформировало резерв на оплату отпусков, резерв отражен по строке «Оценочные обязательства» раздела «V. Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2022 г. – 15 тыс. руб.

Под условными обязательствами Общество понимало обязательства, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условий признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»).

Под условными активами Общество понимало активы, возникающие у Общества вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых у Общества на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих событий, не контролируемых Обществом.

Общество не оценивало вероятность появления условных обязательств, связанных с выдачей поручительств в пользу третьих лиц, так как поручительства и иные обязательства обществом не выдавались.

## 19. Операции со связанными сторонами

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность общества, приведен в таблице:

№№ пп	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для юридического лица – место нахождения, для физического лица – гражданство, должность	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанной стороной
1	Кораблин Александр Анатольевич	Гражданин РФ, директор	Директор, участник

Помимо вышеуказанных связанных сторон, организация имеет другие связанные стороны, которые контролируются (непосредственно или через третьих юридических лиц) тем же юридическим и (или) тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц), а именно:

№№ пп	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для юридического лица – место нахождения, для физического лица – гражданство, должность
1	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖБИ2-ИНВЕСТ»	Г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 13
2	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК Легенда Парк»	Г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 13, н.п. 39
3	ООО «Алмира 17»	Г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 13, оф. 34
4.	ООО «СЗ ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ»	Г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, н.п.18
5.	ООО «СЗ Адмирал»	Г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 13, оф. 35
6.	ООО «СЗ Солнечный сквер»	Г. Воронеж, Дорожная ул, дом 13, офис н. п. 39
7.	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПОКОЛЕНИЕ»	Г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 17, н.п.40
8.	ООО «АЛМИРА 2»	Г. Воронеж, ул. Орджоникидзе, д. 14/16 кв. 54

В отчетном периоде операции со связанными сторонами осуществлялись в рамках обычной хозяйственной деятельности:

- приобретение товаров, работ и услуг - 148 922 тыс. руб.,
- реализация товаров, работ и услуг - 0 тыс. руб.

По данным операциям предусмотрена безналичная форма расчетов путем перечисления денежных средств через расчетные счета в банках. Оплата производится в соответствии с условиями договоров по мере фактического оказания услуги (отгрузки товаров). Операции на конец отчетного периода завершены, необходимости создания резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода не было. Списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам в отчетном периоде не было.

### Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

В данном разделе под основным управленческим персоналом понимается - директор, заместители директора по основным направлениям деятельности.

Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты - 151 тыс. руб., в том числе:

- оплата труда за отчетный период - 107 тыс. руб.,
- ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период - 9 тыс. руб.;
- начисленные на них налоги и взносы во внебюджетные фонды - 35 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты действующими в Обществе положениями, договорами и иными регламентирующими документами не предусмотрены и не выплачивались.

#### **Информация о бенефициарных владельцах**

Бенефициар – Кораблин Александр Анатольевич.

#### **20. Информация по прекращаемой деятельности**

Общество не прекращало каких-либо видов деятельности, а также не имеет каких либо планов по прекращению деятельности.

#### **21. Раскрытие информации застройщиком**

На 31.12.2022 г. обязательств по заключенным договорам долевого участия по строительству объекта нет. Первый договор долевого участия отражен в бухгалтерском учете по дате регистрации 15.02.2023 г.

#### **22. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества**

Общество адекватно оценивает риски в связи с распространением коронавирусной инфекции, в результате которой могут возникнуть значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность общества в будущем.

Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

#### **23. Прочая информация**

В связи с отсутствием событий (фактов хозяйственной деятельности) Обществом не раскрывается информация по:

- отчетным сегментам;
- чрезвычайным фактам хозяйственной деятельности;
- договорам строительного подряда;
- затратам на освоение природных ресурсов.

Директор



А.А. Кораблин

30.03.2023 г.