

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.**

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИРТУОЗ"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> Единица измерения: тыс. руб. Местонахождение (адрес) <u>614060, Пермский Край, г.о. Пермский, г Пермь, ул Лебедева, дом 40А, этаж 1</u>	Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____ По ОКПО _____ ИНН _____ по ОКВЭД 2 _____ по ОКОПФ/ОКФС _____ по ОКЕИ _____	<table border="1"> <tr><th colspan="3">КОДЫ</th></tr> <tr><td colspan="3">0710001</td></tr> <tr><td>26</td><td>05</td><td>2023</td></tr> <tr><td colspan="3">74304394</td></tr> <tr><td colspan="3">5906174140</td></tr> <tr><td colspan="3">71.12.2</td></tr> <tr><td>12300</td><td></td><td>16</td></tr> <tr><td colspan="3">384</td></tr> </table>	КОДЫ			0710001			26	05	2023	74304394			5906174140			71.12.2			12300		16	384		
	КОДЫ																									
	0710001																									
	26	05	2023																							
	74304394																									
	5906174140																									
	71.12.2																									
12300		16																								
384																										

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5904404398
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1235900000214

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	8 718	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	8 718	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	21 749	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	22	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18 488	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	2	-	-
	Итого по разделу II	1200	40 261	-	-
	БАЛАНС	1600	48 979	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	50	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(226)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(176)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	25 000	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	518	-	-
	Итого по разделу IV	1400	25 518	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	23 637	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	23 637	-	-
	БАЛАНС	1700	48 979	-	-

Руководитель _____ Веселков А.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 26 " мая 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

	Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИРТУОЗ"</u>	26	05	2023	
Идентификационный номер налогоплательщика	По ОКПО			
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	ИНН			
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКВЭД 2			
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКПОФ/ОКФС			
	12300	16		
	по ОКЕИ			
	384			

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	(226)	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(226)	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	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 ⁶	2500	(226)	-
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Веселков А.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 26 " мая _____ 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Отчет о целевом использовании средств
за 2022 г.

	Дата (число, месяц, год)	КОДЫ	
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИРТУОЗ"</u>	Форма по ОКУД	0710003	
Идентификационный номер налогоплательщика	По ОКПО	74304394	
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	ИНН по ОКВЭД 2	5906174140	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКПОФ/ОКФС	12300	16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____ Веселков А.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 26 " мая _____ 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

**Отчет об изменениях капитала
за 2022 г.**

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

Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
	26	05	2023
Форма по ОКУД	0710004		
По ОКПО	74304394		
ИНН	5906174140		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ¹	3100	-	-	-	-	-	-
за 2021 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ²	3200	-	-	-	-	-	-
<u>за 2022 г.</u> ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	50	-	-	-	-	50
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	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица	3317	50	-	-	-	-	50
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(226)	(226)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(226)	(226)
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. ³	3300	50	-	-	-	(226)	(176)

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	(176)	-	-

Руководитель _____ Веселков А.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 26 " мая _____ 2023 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИРТУОЗ"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> Единица измерения: тыс. руб.	Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
	Форма по ОКУД	0710005		
	По ОКПО	26	05	2023
	ИНН	74304394		
	по ОКВЭД 2	5906174140		
	по ОКФС/ОКФС	71.12.2		
	по ОКЕИ	12300	16	
		384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	41 869	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	23 400	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	18 469	-
Платежи - всего	4120	(48 431)	(-)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(48 315)	(-)
в связи с оплатой труда работников	4122	(24)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(92)	(-)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 562)	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
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	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	25 069	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	25 019	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	50	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Платежи - всего	4320	(19)	(-)
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	(19)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	25 050	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	18 488	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	18 488	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Веселков А.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 26 " мая 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Пояснения
к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик
«Виртуоз» за 2022 год

г. Пермь

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и составления отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2022 г. При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом не допускалось отступлений от действующих на территории Российской Федерации РСБУ.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Виртуоз» за 2022 год.

1. Общая информация

1.1 Общая информация о ООО «Специализированный застройщик «Виртуоз»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Виртуоз» является коммерческой организацией, созданной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес: 614060, Российская федерация, Пермский край, г. Пермь, ул.Лебедева, 40А, этаж 1.

Почтовый адрес: 614060, Российская федерация, Пермский край, г. Пермь, ул.Лебедева, 40А, этаж 1.

ООО «Специализированный застройщик «Виртуоз» (далее - Общество) зарегистрировано в г. Перми 09.09.2022 г., внесено в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице., ОГРН 1225900016935.

Уставный капитал Общества составляет 50 000 рублей и состоит из 100 % одного учредителя. Среднесписочная численность работающих в Общества за 2022 год составила 1 человек.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в тыс. рублях.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества имеются данные для формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении.

1.2 Основные виды деятельности

Основным видом деятельности, закрепленным за Обществом, является строительство многоэтажных жилых домов, покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

1.3 Информация об исполнительных и контрольных органах Общества

Высшим органом управления Общества, а так же бенефициарным владельцем является единственный участник Веселков Александр Александрович.

Коллегиальный орган управления Обществом – не предусмотрен.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - директором Общества.

Ревизионная комиссия не сформирована.

1.4 Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности Обществом на основании приказа № 1 от 30.12.2022 г. проведена инвентаризация основных средств, товарно-материальных ценностей, расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами;

- № 2 от 30.12.2022 г. проведена инвентаризация денежных средств, разных ценностей и документов, находящихся в кассе;

1.5 Информация об аудиторе Общества:

Общество с ограниченной ответственностью "Альфа-Аудит"

ОГРН 1235900000214, ИНН 5904404398, КПП 590401001.

Место нахождения: 614007, Пермский край, г. Пермь, ул. 25 Октября.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (сокращенное наименование СРО ААС), регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 12306022942.

2. Краткие положения учетной политики и принципы формирования отчетности

2.1 Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Принципы учетной политики:

- Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства учитываются на субсчете «Строительство основных средств» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость.

К прямым затратам относятся все расходы, непосредственно связанные с возведением объектов (материалы, амортизация, арендная плата, стоимость принятых подрядных работ, услуги сторонних организаций);

- Затраты на содержание службы застройщика (расходы на оплату труда, отчисления на социальные нужды от суммы заработной платы, материальные расходы, услуги сторонних организаций), не относящиеся к конкретному объекту строительства, являются косвенными расходами учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» обособленно;

- Средства целевого назначения, полученные по договорам долевого участия в строительстве, отражаются по кредиту счета 86 субсчет «Прочее целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»;

- Экономия средств долевого участия в строительстве признается доходом по окончании строительства объекта, определяется выручка, как разница между финансовыми инвестициями по договорам долевого участия, отраженными по кредиту счета 86 счета и фактическими расходами на строительство объекта по дебету счета 08.03;

- Для учета доходов и расходов в целях исчисления налога УСН принимается кассовый метод.

2.2 Формы отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества формируется в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством, регулирующим порядок ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности для Общества разработаны на основе образцов форм, рекомендованных Минфином России приказом от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской (финансовой) отчетности организаций» (в редакции последующих изменений и дополнений) с соблюдением общих требований к бухгалтерской (финансовой) отчетности (полнота, существенность, нейтральность и пр.), изложенных в ПБУ 4/99. При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним Общество придерживается принятых ею содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

В бухгалтерском балансе, отчете об изменениях капитала по каждому числовому показателю данные приводятся за отчетный и предыдущий год, и также за год, предшествующий предыдущему отчетному году. В 2022 г. показатели только за один год - 2022 г., т.к. организация новая.

В отчете о финансовых результатах, отчете о движении денежных средств показатели приводятся за два года - отчетный и предыдущий. В 2022 г. показатели только за один год - 2022 г., т.к. организация новая.

Общество составляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность за квартал, за год нарастающим итогом с начала отчетного года, при этом квартальная отчетность является промежуточной.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

При этом квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется в целях обеспечения информацией внутренних пользователей организации.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;

Приложений к ним:

- Отчета об изменениях капитала;
- Отчета о движении денежных средств;
- Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в табличной и текстовой форме.

Табличная форма Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах была утверждена в составе приказа об утверждении форм бухгалтерской отчетности.

При составлении Пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество руководствуется требованиями законодательных и нормативных актов по бухгалтерскому учету. В Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общество раскрывает изменения в Учетной политике, существенные способы ведения бухгалтерского учета.

Для составления заключительной бухгалтерской (финансовой) отчетности датой считается последний день отчетного периода. При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отчетным годом является календарный год с 1 января по 31 декабря включительно.

Данные представляемой бухгалтерской (финансовой) отчетности приводятся в тысячах рублей без десятичных знаков.

Расчет чистых активов Общество осуществляет в соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28.08.2014 г. №84н. Информация о чистых активах Общества в промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается в бухгалтерском балансе в разделе «Справочно». Информация о чистых активах Общества в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается так же в Отчете об изменениях капитала.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписывается руководителем Общества.

Представляемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность должна быть утверждена в порядке, утвержденном учредительными документами Общества.

Общество предоставляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с учредительными документами участникам Общества, а также территориальным органам статистики по месту их регистрации. Другим органам исполнительной власти, банкам и иным пользователям бухгалтерская (финансовая) отчетность предоставляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3 События после отчетной даты. Оценочные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности. Оценка непрерывности деятельности.

Учетная политика

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденного приказом Минфина России от 25.11.1998 №56н, в Обществе. События после отчетной даты на момент подписания отчетности отсутствуют.

Существенная информация

Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Условные факты хозяйственной деятельности на момент подписания отчетности отсутствуют. По состоянию на 31.12.2022 г. и на момент подписания отчетности Общество не имеет судебных разбирательств в качестве ответчика.

Информация о существенных неопределенностях в связи с событиями или условиями, возникшими после отчетной даты, которые могут вызвать серьезное сомнение относительно способности Общества и дальше обеспечивать непрерывность своей деятельности отсутствует.

Информация о прекращаемой деятельности отсутствует. В соответствии с принципом непрерывности деятельности Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

3.1 Нематериальные активы

Нематериальных активов по состоянию на 31.12.2022 г. у Общества нет.

3.2 Основные средства (ОС)

Учетная политика

В составе основных средств учитываются активы, единовременно отвечающие условиям, приведенным в ПБУ 6/2020 «Основные средств».

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости, исходя из способа их поступления.

Общество осуществляет начисление амортизации объектов основных средств линейным способом по всем группам основных средств, исходя из срока полезного использования инвентарных объектов в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», с первого числа месяца, следующего за месяцем их принятия к бухгалтерскому учету.

Переоценка объектов основных средств не производится.

Объекты имущества, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в (п. 5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства») и стоимостью в размере не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в бухгалтерском учете на счете 10 «Материалы» и списываются на счета 90 (расходы) и на забаланс сч.МЦ.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, в течение которого объект основных средств будет приносить экономические выгоды (доход).

В составе основных средств на конец отчетного периода учитываются следующие объекты:

- Право пользования активом (по договору аренды) в сумме 518 тыс. руб.
- Земельный участок в размере 8 200 тыс. руб.

Информация о наличии и движении основных средств раскрыта в р. 2 «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

3.3 Прочие внеоборотные активы

Учетная политика

Прочие внеоборотные активы состоят из стоимости активов, учтенных на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Аналитический учет по счету 08 обеспечивает информацией по объектам строительства и видам расходов, с разделением на краткосрочные и долгосрочные.

Информация о наличии и движении прочих внеоборотных активах раскрыта в р. 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

3.4 Запасы

Учетная политика

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исходя из способа их поступления в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Формирование первоначальной стоимости МПЗ производится без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материально-производственных запасов» и 16 «Отклонение в стоимости приобретения материально-производственных запасов».

Списание материально-производственных запасов производится по средней стоимости.

Существенная информация

Состав запасов на конец отчетного периода представлен затратами по незавершенному строительству жилого дома. Сумма затрат на конец года составляет 21 748 тыс. руб.

Информация о наличии запасов за отчетный период раскрыта в р. 4.1 «Наличие запасов» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.5 Финансовые вложения

Учетная политика

В составе финансовых вложений учитываются активы, отвечающие единовременно условиям, приведенным в пункте 2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Доходами в процессе владения долговыми ценными бумагами (облигациями) могут быть проценты (купонный доход), подлежащие выплате владельцу ценной бумаги в течение срока ее обращения. Доход в форме процентов (купонного дохода) признается в составе прочих доходов Общества на дату возникновения у Общества права на получение процентов.

Доходы по векселю в виде процентов (дисконта) признаются в бухгалтерском учете в составе прочих доходов одновременно с предъявлением векселя к погашению.

Доходами по финансовым вложениям в форме депозитных вкладов являются проценты, начисленные банком на сумму депозита, которые включаются в состав прочих доходов ежемесячно по методу начисления, исходя из условий соответствующих договоров.

Для целей отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности финансовые вложения в зависимости от срока обращения (погашения) подразделяются на краткосрочные и долгосрочные.

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную в части финансовых вложений, в которых определена дата погашения (обращения) производится в момент, когда до окончания срока обращения (погашения) остается 365 дней.

Финансовые вложения в отчетном периоде отсутствовали.

3.6 Дебиторская задолженность, тыс. руб.:

	на 31.12.2021	на 31.12.2022
Задолженность по ДДУ	-	-
Авансы выданные	-	-
Прочее	-	22
Всего по строке 1230 Баланса:	0	22

Существенная информация

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период раскрыта в р. 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.7 Кредиторская задолженность, тыс.руб.:

	на 31.12.2021	на 31.12.2022
Поставщики и подрядчики	-	-
Расчеты по налогам и сборам	-	237
Авансы полученные	-	23 400
Всего по строке 1520 Баланса:	0	23 637

Существенная информация

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период раскрыта в р. 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.8 Капитал

Пояснения о структуре капитала даны в п. 5 «Пояснения к отчету об изменениях капитала» данных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Размер уставного капитала составляет 50 тыс. руб. и уплачен полностью перечислением на расчетный счет.

3.9 Займы и кредиты, полученные и расходы по займам и кредитам

Учетная политика

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, непосредственно относящимся к приобретению и (или) строительству инвестиционных активов, включаются в их стоимость в соответствии с требованиями ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Существенная информация

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам и кредитам:

тыс. руб.

Наименование	Срок погашения	Остаток на 01.01.2022	Получено/ Начислено	Погашено	Остаток на 31.12.2022
Заемные средства	31.12.2023	0	25 000		25 000

Займы отражены в качестве долгосрочных. Переход из долгосрочных в краткосрочные предусмотрен при оставшемся сроке возврата 365 дней.

Займы (кредиты) недополученные по сравнению с условиями договоров у Общества отсутствуют.

3.10 Резерв по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам в Обществе не создавался в виду его отсутствия.

3.11 Резерв предстоящих отпусков и ежегодных вознаграждений

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков на 31.12.2022 г. не создавался в виду начала деятельности.

Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах

3.12 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Учетная политика

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации» соответственно.

Для целей бухгалтерского учета Общество признает доходами от обычных видов деятельности выручку от продаж по основной деятельности (оказание услуг застройщика).

Доходы и расходы, не относящиеся к обычным видам деятельности, признаются прочими и отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Состав доходов по обычным видам деятельности:

Выручка от продаж	тыс.руб.	
	За 2021 год	За 2022 год
От продаж по основной деятельности	-	-

Состав расходов по обычным видам деятельности:

Расходы от продаж	тыс.руб.	
	За 2021 год	За 2022 год
От продаж по основной деятельности	-	-
Себестоимость продаж	-	-
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	-	-

3.13 Прочие доходы и расходы

Учетная политика

Согласно ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации» прочие доходы показываются в отчете о финансовых результатах Общества за минусом расходов, относящихся к этим доходам, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одних и тех же или аналогичных по характеру фактов хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации, т.е. финансовый результат от совокупности операций соответствующего вида составляет менее 5 % от прибыли до налогообложения.

Существенная информация

Проценты к получению (строка 2320) Отчета о финансовых результатах за 2022 г. составили 0 тыс. руб., прочие доходы (строка 2340) Отчета о финансовых результатах за отчетный период, - 0 тыс.руб.

Прочие расходы, как и проценты к уплате, так же отсутствуют в отчетном периоде.

3.14 Расчеты по налогу УСН

Учетная политика

Расчеты по налогу УСН Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу УСН организаций в соответствии с требованиями гл.26.2 НК РФ "Упрощенная система налогообложения". Доход с авансов для целей налогообложения по налогу УСН в соответствии с данными регистров и данными декларации составил 23 400 тыс. руб. Сумма начисленного налога по УСН (с доходов) составила 226 тыс. руб.

3.15 Финансовый результат хозяйственной деятельности

Финансовый результат (прибыль), полученный в 2022 году составил: 0 тыс. руб.

4. Пояснения к отчету об изменениях капитала

Размер Уставного капитала за 2022 год не изменился и составлял 50 000 рублей.

При формировании отчетности за 2022 год корректировка счетов капитала в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок не производилась по причине отсутствия фактов хозяйственной деятельности, требующих внесения данных корректировок.

4.1 Информация о существенных ошибках

Учетная политика

При обнаружении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности Общества правила их исправления и порядок раскрытия информации об ошибках устанавливаются в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности». Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими аналогичными ошибками за один и тот же отчетный период (год), предшествующий отчетному, к которому относится выявленная ошибка, составляет свыше 5 процентов валюты баланса.

Существенная информация

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны существенными Ошибками в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности (ПБУ 22/2010)» в Обществе в 2022 году отсутствуют.

5. Информация о связанных сторонах

На 31.12.2022 г. Общество не является участником ни в каких других организациях.

Аффилированных к Обществу лиц по состоянию на 31.12.2022 г. не имеется.

Выплаты ключевому управленческому персоналу

Вид операции	2022 (тыс. руб.)
Оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги	38
Дивиденды	-----
Арендная плата	-----
Займы выданные	-----
Иные выплаты	-----

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

Оценка влияния распространения коронавирусной инфекции COVID-19

В марте 2020 года произошли серьезные изменения на глобальных рынках, связанные с объявленной пандемией коронавируса COVID-19. Вместе с другими факторами это привело к значительному снижению цены на нефть и биржевых показателей, а также к ослаблению курса рубля. Кроме того, в конце марта 2020 года Правительство РФ ввело предупредительные меры против распространения коронавируса COVID-19 в стране.

В соответствии с п. 1.3 Указа Губернатора Пермского края от 29.03.2020 № 23 «О мероприятиях, реализуемых в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в Пермском крае» (далее – Указ), на территории Пермского края в связи введением режима повышенной готовности была приостановлена деятельность всех организаций, за исключением указанных в п. 2 Указа.

Все сотрудники ООО «Специализированный застройщик «Виртуоз» своевременно были переведены на дистанционный режим работы.

Выручка от реализации услуг ООО «Специализированный застройщик «Виртуоз» за 2022 год не снизилась. Таким образом распространение коронавирусной инфекции COVID-19 не оказало негативного влияния финансовые результаты и финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Виртуоз»

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в 2022 году и на момент подписания отчетности отсутствуют.

Влияние условий внешних факторов в связи со специальной военной операцией (СВО) на Украине

В феврале 2022 года произошли существенные внешние события в связи с началом специальной военной операцией (СВО) на Украине и введением в отношении Российской Федерации экономических санкций.

В сентябре 2022 года произошли существенные внешние события в связи с частичной мобилизацией для участия в СВО на Украине.

Несмотря на существенность указанных событий, руководство Общества не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты финансово-хозяйственной деятельности и финансовое положение в будущем.

Деятельность Общества осуществляется на территории Российской Федерации, что позволяет снизить риски негативного влияния на основную производственную деятельность вышеуказанных событий. У Общества отсутствуют зарубежные бенефициары и выгодоприобретатели, отсутствуют прямые импортные и экспортные поставки, а также договоры с контрагентами, имеющих иностранных владельцев, нет кредитных (заемных) обязательств и расчетов в иностранной валюте.

В Обществе отсутствуют сотрудники, призванные по частичной мобилизации в зону СВО на Украине.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и предпринимает все меры для обеспечения устойчивой финансово-хозяйственной деятельности. Общество обеспечено всем необходимым оборудованием, материальными и трудовыми ресурсами.

Иные чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в 2022 году и на момент подписания отчетности отсутствуют.

Директор ООО «СЗ «Виртуоз»



Веселков А.А.

место штампа
налогового органа

**Общество с ограниченной
ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ВИРТУОЗ",
5906174140/590601001**

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование
организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция
о приеме налоговой декларации (расчета)
в электронном виде**

Налоговый орган Межрайонная ИФНС России № 23
по Пермскому краю (код 5906) настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

**Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ВИРТУОЗ", 5906174140/590601001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **26.05.2023** в **07.52.17** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099) , первичный , за 12 месяцев, квартальный, 94,
2022 год**

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле **NO_VUHOTCH_5906_5906_5906174140590601001_20230526_79238
637-B95C-446F-8911-634BVF06563D**

(наименование файла)

в налоговый орган Межрайонная ИФНС России № 23 по Пермскому краю (код 5906) ,

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **26.05.2023** и принята налоговым органом **26.05.2023**,
регистрационный номер **0000000001849527247**

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)