

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

Общество с ограниченной ответственностью «АНАЛИТИК»

ИНН 1435104945 р/с 40702810176020101155 в Филиале № 8603 Якутское отделение

к/с 30101810400000000609 БИК 049805609 в г. Якутске

677000 Республика Саха (Якутия) г. Якутск, ул. Орджоникидзе д.21 оф.8

тел/факс: 8 (4112) 72-83-32; E-mail: audit5@yandex.ru тел. +7(914)272-83-32

Сайт: www.audit-analitik.ru



Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам
ООО СЗ "А112"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный Застройщик "А112" (ОГРН 1211400010931, 677027, Респ Саха /Якутия, г Якутск, ул Октябрьская, 19/1, кв 167), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО Специализированный Застройщик "А112" по состоянию на 31.12.2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление,
за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, (участники Общества) несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских

доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21606076754)**



подпись

/ **Фадеева Наталья Николаевна** /

Аудиторская организация:

ООО "АНАЛИТИК"

ОГРН 1021401061923

Республика Саха (Якутия) г. Якутск, Сергеляхское шоссе, 13 км, д.1, кв. 28

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации "Содружество"

ОРНЗ 11606063624

14 апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Форма по ОКУД		76878426		
Дата (число, месяц, год)		1435364157		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "А112"	71.12.2		
Идентификационный номер налогоплательщика		12300	16	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	384		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			
Единица измерения:	в тыс. рублей			
Местонахождение (адрес)	677027, Саха /Якутия/ Респ, г Якутск, ул Октябрьская, д. 19/1, кв. 167			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Аналитик"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		1435104945		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		1021401061923		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	166 769	-	-
	в том числе:				
	Расходы на строительство объектов МЖД с привлечением средств долевого строительства	12101	166 769	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	91	10	-
	в том числе:				
	расчетный счет	12501	91	10	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	190	-

	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	-	190	-
	Итого по разделу II	1200	166 860	200	-
	БАЛАНС	1600	166 860	200	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	20	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(34)	(10)	-
	Итого по разделу III	1300	(14)	10	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	200	-	-
	в том числе:				
	займы у организаций	14101	200	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1430	54 187	-	-
	в том числе:				
	оценоч.обяз-во по выплате возмещения за земельный участок	14301	54 187	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	54 387	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	112 487	190	-
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	112 374	190	-
	прочая задолженность	15202	113	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	112 487	190	-
	БАЛАНС	1700	166 860	200	-



Руководитель

(подпись)

Иванов Василий
Васильевич

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "А112"	по ОКПО	76878426		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1435364157		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(24)	(10)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(24)	(10)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(24)	(10)

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	(24)	(10)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Иванов Василий
Васильевич

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
76878426		
1435364157		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "А112"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	20	-	-	-	-	20
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
создание юр.лица	3217	20	-	-	-	-	20
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(10)	(10)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(10)	(10)
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	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	20	-	-	-	(10)	10
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(24)	(24)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(24)	(24)
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	20	-	-	-	(34)	(14)

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

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

3. Чистые активы

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



Иванов Василий
Васильевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "А112"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	76878426		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	ИНН	1435364157		
	ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(128)	(10)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(104)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(24)	(10)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(128)	(10)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	209	20
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	200	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	9	20
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	209	20
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	81	10
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	91	10
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Иванов Василий
Васильевич

(расшифровка подписи)

27 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		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:					

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

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



Иванов Василий
Васильевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

27 марта 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				за 2022г.	за 2021г.	за 2020г.	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5241 5251	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -

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

Наименование показателя	Код	Изменения за период	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
	5270	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5271	-	-
		-	-

принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость

записано

за 2022г.

за 2021г.

за 2020г.

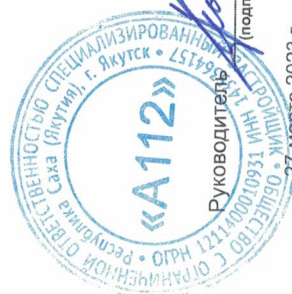
за 2022г.

за 2021г.

за 2020г.

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель
Иванов Василий
Васильевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Иванов Василий
Васильевич

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	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.	-	-	-	166 769	-	-	X	166 769	-	166 769	
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы на строительство объектов МЖД с привлечением средств долевого строительства	5407	за 2022г.	-	-	-	166 769	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
										166 769		166 769	

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	-	-	-



Иванов Василий
Васильевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

подпись

20 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долговой краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	5510	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода		
				поступление			выбыло								
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	200	-	-	-	-	-	-	-	200	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200
	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.	190	112 533	-	-	-	(236)	-	-	-	-	-	-	112 478
	5580	за 2021г.	-	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190
в том числе:															
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	190	112 404	-	-	-	(220)	-	-	-	-	-	-	112 374
	5581	за 2021г.	-	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	104	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	104
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с учредителями по взносам в уставный капитал	5567	за 2022г.	-	25	-	-	-	(16)	-	-	-	-	-	X	9
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2022г.	190	112 733	-	-	-	(236)	-	-	X	-	-	X	112 678
	5570	за 2021г.	-	190	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	190

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Иванов Василий
Васильевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
00010931 МНУ (подпись)
00010931 МНУ
12.03.2023

27 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	105 621	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	61 148	-
Итого по элементам	5660	166 769	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(166 769)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Руководитель
Иванов Василий
Васильевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	54 187	-	-	54 187
в том числе: оценоч.обяз-во по выплате возмещения за земельный участок	5701	-	54 187	-	-	54 187



Иванов Василий
Васильевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

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



Иванов Василий
Васильевич

(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

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



Иванов Василий
Васильевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

27 марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.2022
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 ГОД**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «А112» (далее – Общество).

Сокращенное наименование: ООО Специализированный застройщик «А112».

Правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Место нахождения: 677027 Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, д.19/1, кв.167.

Единоличный исполнительный орган: Директор Иванов Василий Васильевич.

Размер уставного капитала: 20 000,00 (Двадцать тысяч) рублей.

Идентификационный номер налогоплательщика: 1435364157

Код причины постановки на учет: 143501001

Основной государственный регистрационный номер: 1211400010931

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика

Среднегодовая численность работников за 2022 г. составляет 1 человек

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс.руб.

Сведения об участниках Общества с долей их владения в уставном капитале на 31.12.2022:

Егоров Павел Вадимович – 49%, Иванов Василий Васильевич – 51%.

Сведения об участниках Общества в отчетном периоде:

ФИО, наименование участника	Доля участия в периоде			
	01.01.2022-09.06.2022	10.06.2022-11.10.2022	12.10.2022-21.12.2022	22.12.2022-31.12.2022
Романова Евдокия Васильевна	20%	-	-	-
Аллахинова Марианна Яковлевна	20%	20%	-	-
Егоров Павел Вадимович	45%	45%	45%	49%
Иванов Василий Васильевич	15%	15%	15%	51%
ООО Специализированный застройщик «А112»	-	20%	40%	-

2. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

2.1. Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО Специализированный застройщик «А112»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным
1.	Романова Евдокия Васильевна	Российская Федерация	Участник Общества, в силу количества принадлежащих долей в уставном капитале Общества, в процентах – 20, имеет возможность определять решения, принимаемые обществом – в период с 01.01.2022 по 10.06.2022
2.	Аллахинова Марианна Яковлевна	Российская Федерация	Участник Общества, в силу количества принадлежащих долей в уставном капитале Общества, в процентах – 20, имеет возможность определять решения, принимаемые обществом - в период с 01.01.2022 по 12.10.2022
3.	Егоров Павел Вадимович	Российская Федерация	Участник Общества, в силу количества принадлежащих долей в уставном капитале Общества: 45% в период с 01.01.2022 по 21.12.2022, 49% в период с по 22.12.2022 по 31.12.2022, имеет возможность определять решения, принимаемые обществом
4.	Иванов Василий Васильевич	Российская Федерация, Единоличный исполнительный орган – генеральный директор, участник Общества	Контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо в силу нахождения в должности единоличного исполнительного органа и участия в уставном капитале общества с долей владения 51% в период с по 22.12.2022 по 31.12.2022,

2.2. Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО Специализированный застройщик «А112»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным
1.	ООО «Сигмаальянс»	677000, РФ, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Петра Алексеева, д. 73 к. 1 кв. 16	Являлось связанной стороной в период с 01.01.2022 по 09.06.2022 в силу того, что участник Общества Романова Е.В. являлась единственным участником и единоличным исполнительным органом ООО «Сигмаальянс»
2.	ООО «Техстандарт»	677000, РФ, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 19/1, кв. 167	Участник Общества Егоров П.В. в силу количества принадлежащих долей в уставном капитале ООО «Техстандарт», в процентах – 37,5 (в силу преобладающего участия в уставном капитале, имеет возможность определять решения, принимаемые обществом)

2.3. Перечень операций со связанными сторонами в отчетном периоде

В отчетном периоде операции со связанными сторонами отсутствовали.

2.4. Вознаграждения, выплачиваемые Обществом основному управленческому персоналу

В состав основного управленческого персонала входит генеральный директор Иванов Василий Васильевич. В отчетном периоде основному управленческому персоналу выплаты не производились.

3. ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ.

3.1. Раскрытие отдельных положений Учетной политики

Организация применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" с 01.01.2022.

Первым отчетным периодом для составления годовой бухгалтерской отчетности признается период с 11.10.2021 по 31.12.2021.

Затраты по предполагаемым объектам капитального строительства подлежат учету на счете 97 «Расходы будущих периодов» в разрезе объектов. При этом к таким затратам относятся все расходы на проведение проектных и изыскательских работ и прочие затраты, непосредственно связанные с принятием решения о будущем возведении объектов. Указанные затраты накапливаются на счете 97 «Расходы будущих периодов» до получения разрешения на строительство объекта. После получения разрешения на строительство, накопленные затраты списываются в дебет счета 20 «Основное производство». В случае отказа от строительства, накопленные на счете 97 «Расходы будущих периодов» затраты по объекту включаются в состав прочих расходов.

3. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 ГОД (ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПОЛОЖЕНИЯМИ ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ "ДОХОДЫ ОРГАНИЗАЦИИ" ПБУ 9/99", "РАСХОДЫ ОРГАНИЗАЦИИ" ПБУ 10/99")

4.1. Согласно разделу 10 «Доходы и расходы» Учетной политики Общество применяет способ признания выручки "по завершении выполнения работы в целом" после завершения всех работ по договору на дату подписания акта приемки-сдачи выполненных работ с заказчиком или подписания акта приема-передачи созданного объекта капитального строительства инвестору, участнику долевого строительства.

4.2. Управленческими расходами являются расходы относящиеся ко всем видам осуществляемой Обществом деятельности и учитываются на сч.26 «Общехозяйственные расходы». Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на себестоимость производимой продукции, оказываемых услуг, выполняемых работ (относятся в дебет счета 20 «Основное производство») в доле, приходящейся на каждый вид деятельности. При ведении Обществом только одного вида деятельности - оказания услуг в качестве заказчика-застройщика управленческие расходы относятся в состав расходов на строительство объекта по статье «Содержание службы заказчика-застройщика» в дебет счета 20 «Основное производство» напрямую без предварительного отражения по счету 26 "Общехозяйственные расходы".

5. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА 2022 ГОД (ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПОЛОЖЕНИЕМ ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ "ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ" (ПБУ 23/2011)

5.1. В отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, указываются краткосрочные депозиты (до 3-х месяцев) с правом пополнения и отзыва денежных средств.

5.2. Денежные потоки, связанные с платежами по расчетам по договорам участия в долевом строительстве и договорам переуступки прав по договорам участия в долевом строительстве отражаются в разделе «Текущая деятельность» отчета о движении денежных средств.

6. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 2/2008 "УЧЕТ ДОГОВОРОВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА"

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете договоров строительного подряда.

7. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 3/2006 "УЧЕТ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, СТОИМОСТЬ КОТОРЫХ ВЫРАЖЕНА В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ"

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

8. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 4/99 "БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ"

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности. Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности отсутствуют.

9. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФСБУ 5/2019 "ЗАПАСЫ"

Запасами признаются расходы Общества на создание объектов строительства в качестве заказчика-застройщика с привлечением средств долевого участия до момента окончания строительства и передачи объекта капитального строительства участнику долевого строительства.

Накопленные расходы на создание объектов строительства отражаются по дебету счета 20 «Основное производство».

Обесценение запасов на 31.12.2022 отсутствует. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасы, находящиеся в залоге отсутствуют. Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отсутствуют.

10. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФСБУ 6/2020 "ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА"

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете основных средств.

11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ (ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПОЛОЖЕНИЕМ ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ "СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ" (ПБУ 7/98))

События после отчетной даты отсутствуют.

12. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 8/2010 «ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ»

По состоянию на 31.12.2022 Обществом признано оценочное обязательство в размере 54 187 тыс.руб., связанное с предстоящей уплатой возмещения стоимости земельного участка, расположенного по адресу г.Якутск, Вилюйский тракт, 4 км, дом 3/1, используемого Обществом для строительства объекта «Застройка квартала 112 г.Якутска (I очередь). Два жилых дома с торговым комплексом». Возмещение стоимости земельного участка подлежит исполнению в срок до 30.06.2025. Оценочное обязательство признано исходя из указанного срока по дисконтированной стоимости возмещения по ставке 13,25% годовых.

Стоимость возмещения земельного участка включается в состав расходов на создание объекта строительства «Застройка квартала 112 г.Якутска (I очередь). Два жилых дома с торговым комплексом» и соответственно возмещается доходами, подлежащими получению при исполнении договоров долевого участия при строительстве.

13. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 12/2010 «ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете выделения отчетных сегментов.

14. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 13/2000 «УЧЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОМОЩИ»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете получения и использования государственной помощи.

15. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 14/2007 «УЧЕТ НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете нематериальных активов.

16. Информация, подлежащая раскрытию в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам"

По состоянию на 31.12.2022 Обществом получены займы от других организаций в размере 200 тыс.руб. со сроком погашения 31.12.2025. Сумма расходов по займам, включенная в прочие расходы составляет 0,3 тыс.руб.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащие включению в стоимость инвестиционных активов отсутствуют.

17. Информация, подлежащая раскрытию в соответствии ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности"

Информация не раскрывается в связи с отсутствием прекращаемой деятельности Общества.

18. Информация, подлежащая раскрытию в соответствии с ПБУ 17/2002 «Учет расходов на НИОКР»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете расходов на НИОКР.

19. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 18/02 «УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ»

Информация не раскрывается в связи с тем, что Общество не является плательщиком налога на прибыль вследствие применения упрощенной системы налогообложения.

20. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 19/02 «УЧЕТ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете финансовых вложений.

21. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 20/03 "ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ"

Информация не раскрывается в связи с отсутствием у Общества участия в совместной деятельности.

22. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 21/2008 "ИЗМЕНЕНИЯ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ"

Изменения оценочных значений, повлиявшие на бухгалтерскую отчетность за отчетный период, а также изменения оценочных значений, которые повлияют на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды отсутствуют.

23. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 24/2011 "УЧЕТ ЗАТРАТ НА ОСВОЕНИЕ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ"

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете затрат на освоение природных ресурсов.

24. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФСБУ 25/2018 "БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ АРЕНДЫ"

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете объектов арендных отношений, подлежащих учету в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

25. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФСБУ 26/2020 "КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ"

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете объектов капитальных вложений.

26. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Нам не известно о событиях или условиях, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности нашей организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Третьи лица, обеспечивающие способность нашей организации продолжать непрерывно свою деятельность отсутствуют.

В период с момента создания по настоящее время Общество проводило девелоперскую работу по подготовке строительного проекта «Застройка квартала 112 г. Якутска (I очередь). Два жилых дома с торговым комплексом». По состоянию на 31.12.2022 г., заключен Договор аренды земельного участка №002-09/2022 от 06.09.2022 г. под строительство 1-очередки проекта, получено разрешение на строительство объекта №14-36-137-2022 от 20.09.2022 г. В 4 квартале 2022 г. подрядчиком начаты работы по установке свай, закуплено 502 свай, из них установлена 456 свая. Подготовлена и готовится к размещению проектная декларация на сайте ЕИСЖС. 29.12.2022 г. в АК Сбербанк РФ привлечено проектное финансирование на сумму 1 656 млн. руб. Завершение строительства планируется во 2 квартале 2025 г. Начиная с 4 квартала 2023 г. планируется приступить к строительству 2-очередки 112 квартала общей площадью 37 050 м2. Начиная с 4 квартала 2025 г. планируется приступить к строительству 3-очередки 112 квартала общей площадью 32 364 м2.

Директор

Иванов В.В.

27 марта 2023 г.





Директор ООО "Аналитик"

Фадева Н.Н.

Прошито и пронумеровано 38 (тридцать восемь) листов