

**Аудиторское заключение  
независимого аудитора**

**Аудируемое лицо: Общество с ограниченной  
ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК «СФЕРА-СТРОЙ»**

**Проверяемый период: 01 января 2022 года- 31 декабря  
2022 года**

**г. Хабаровск, 2023 год**

**Аудиторское заключение независимого аудитора**  
**Аудитор: ООО «ДАО АУДИТ»**  
**Аудируемое лицо: ООО СЗ «СФЕРА-СТРОЙ»**  
**Проверяемый период: 01 января 2022 года - 31 декабря 2022 года**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК «СФЕРА-СТРОЙ»

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СФЕРА-СТРОЙ» (сокращенное наименование – ООО СЗ «СФЕРА-СТРОЙ») ОГРН 1222700012039, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СФЕРА-СТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### ***Основание для выражения мнения***

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие надлежащие обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### ***Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность***

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

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

**Аудитор: ООО «ДАО АУДИТ»**

**Аудируемое лицо: ООО СЗ «СФЕРА-СТРОЙ»**

**Проверяемый период: 01 января 2022 года - 31 декабря 2022 года**

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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

**Аудиторское заключение независимого аудитора**

**Аудитор: ООО «ДАО АУДИТ»**

**Аудируемое лицо: ООО СЗ «СФЕРА-СТРОЙ»**

**Проверяемый период: 01 января 2022 года - 31 декабря 2022 года**

события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

**Сведения об аудиторской организации**

Наименование	ООО «ДАО АУДИТ»
Место нахождения	680509, Хабаровский край, Хабаровский р-н, Ильинка с, Совхозная ул, дом 26, квартира 16
Основной государственный регистрационный номер	1202700019444
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)
Номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ)	12106117192

**Директор**

**Филиппова Ольга Ивановна ОРНЗ 22006057522**



**Руководитель аудита**

**Филиппова Ольга Ивановна ОРНЗ 22006057522**



21 апреля 2023 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			<b>Коды</b>
Форма по ОКУД			<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СФЕРА-СТРОЙ"</b>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		<b>2722138435</b>
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2		<b>71.12.2</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		<b>384</b>
Местонахождение (адрес) <b>680026, Хабаровский Край, Хабаровск г, Колгуева ул, д. № 6, оф. 1</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "ДАО АУДИТ"</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН		<b>2720062163</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП		<b>1202700019444</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	95	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	308	-	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	308	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	403	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	126 802	-	-
	в том числе:				
	Строительство ОС		126 417	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	680	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 932	-	-
Прочие оборотные активы	1260	4	-	-
в том числе: Расходы будущих периодов	12601	4	-	-
Итого по разделу II	1200	132 419	-	-
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>132 822</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 060)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(3 050)	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	132 500	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	132 500	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	132 500	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	2 985	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15103	2 985	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	387	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 372	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	132 822	-	-

Руководитель

(подпись)

Карпенко Алексей  
Владимирович

(расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 02.08.2022 - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СФЕРА-СТРОЙ"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2722138435		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 02.08.2022 - 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	(2 985)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(75)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 060)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 060)	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 02.08.2022 - 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	(3 060)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Карпенко Алексей  
Владимирович

(расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала  
за 02.08.2022 - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
2722138435	
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  
Организация **ЗАСТРОЙЩИК "СФЕРА-СТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	X
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	-	-

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: за 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 060)	(3 060)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 060)	(3 060)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(3 060)	(3 050)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
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	(3 050)	-	-

  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 Карпенко Алексей  
 Владимирович  
 (расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за 02.08.2022 - Декабрь 2022 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ <b>ЗАСТРОЙЩИК "СФЕРА-СТРОЙ"</b>	Дата (число, месяц, год)	02.08.2022 - Декабрь 2022 г.	Форма по ОКУД	0710005
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		по ОКПО	31   12   2022
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2			2722138435
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС			71.12.2
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ			12300   16
					<b>384</b>

Наименование показателя	Код	За 02.08.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	99 900	-
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	99 900	-
Платежи - всего	4120	(100 787)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(350)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(269)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(100 168)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(887)	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	(126 691)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(126 691)	-
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	(126 691)	-

Наименование показателя	Код	За 02.08.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	154 020	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	154 010	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
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	(21 510)	-
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	(21 510)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	132 510	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4 932	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 932	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Карпенко Алексей  
Владимирович

(расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-





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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	95	-	-	95
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	95	-	-	95
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-
Фирменный стиль компании (логотип)							

Руководитель  (подпись) \_\_\_\_\_  
 Карленко Алексей  
 Владимирович  
 (расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения


Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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


Руководитель  Карленко Алексей Владимирович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.



4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель  Карпенко Алексей  
Владимирович  
(подпись) (расшифровка подписи)

6. Дебиторская и кредиторская задолженность  
6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода						
			На начало года					выбыло					учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
в том числе:																			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503 5523	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Прочая	5504 5524	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	680 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	680 -	- -	
в том числе:																			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	674 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	674 -	- -
Прочая	5513 5533	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	5 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	5 -	- -
	5514 5534	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	5500	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	680 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	680 -	- -



6.2. Прorroченая дебиторская задолженность


Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Угтован по условиям Договора	Балансовая стоимость	Угтован 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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма дебетовых операций, операционная сделка, операция)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	логашение	стисание на балансовой результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	-	154 010	(21 510)	-	-	-	132 500	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	-	387	2 985	-	-	-	3 372	
	5580	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	385	-	-	-	-	385	
	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
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.	-	-	2 985	-	-	-	2 985	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	-	2	-	-	-	-	2	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	-	387	2 985	-	-	X	3 372	
	5570	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	

## 6.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5500	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-


Руководитель  (подпись) \_\_\_\_\_  
 Карпенко Алексей  
 Владимирович  
 (расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	60	-
Расходы на оплату труда	5620	269	-
Отчисления на социальные нужды	5630	49	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	8	-
Итого по элементам	5660	386	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(385)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1	-

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

Руководитель  (подпись) Карпенко Алексей Владимирович (расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

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


Карленко Алексей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

  
(подпись)

Руководитель

**В. Обеспеченный обязательствами**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель  (подпись) \_\_\_\_\_  
 Карпенко Алексей  
 Владимирович  
 (расшифровка подписи)

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**Специализированный застройщик «Сфера-Строй»**

ИНН 2722138435 КПП 272201001 ОГРН1222700012039  
680026, Хабаровский край, ГОРОД ХАБАРОВСК, Г ХАБАРОВСК, УЛ КОЛГУЕВА, Д. 6, офис 1

---

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022г.**  
**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СФЕРА-СТРОЙ"**

Сокращенное фирменное наименование: ООО СЗ "СФЕРА-СТРОЙ"

Решением общего собрания учредителей от 20.07.2022, было принято решение учредить Общество оформив протоколом №1 от 20/07/2022

Зарегистрировано Общество в Инспекция Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г.Хабаровска 02.08.2022г., 1222700012039 (ОГРН)

Место нахождения: 680026, Хабаровский край, ГОРОД ХАБАРОВСК, Г ХАБАРОВСК, УЛ КОЛГУЕВА, Д. 6, офис 1

Адрес электронной почты: [oooszsferastroy@mail.ru](mailto:oooszsferastroy@mail.ru)

Обществу присвоен ИНН: 2722128435

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ).

**Краткая характеристика структуры и деятельности предприятия**

Общество не имеет филиалов и представительств.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Основным видом деятельности является оказанием услуги заказчика-застройщика, Код ОКВЭД 71.12.2

**Основные характеристики деятельности**

Общество приобрело объекты незавершенного строительства а именно: «**Многоквартирные жилые дома №13, №54 по Воронежскому шоссе в Краснофлотском районе г. Хабаровска**», расположенный на земельном участке с кадастровым № 27:23:0000000:28159 по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ш. Воронежское и «**Многоквартирные жилые дома №22, №22А по Воронежскому шоссе в Краснофлотском районе г. Хабаровска**», расположенном на земельном участке с кадастровым № 27:23:0000000:23805 по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ш. Воронежское по договорам купли продажи по результатам открытых торгов. Также были приобретены права по существующим договорам аренды земельных участков на которых находится ОНС. В дальнейшем Общество планирует строительство этих объектов.

Средняя численность работников составляет 3 человек.

**Учетная политика**

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена на срок деятельности предприятия утверждена приказом № 1 от 03.08.202г. с учетом изменений и дополнений актуальных на 2022 год.

Бухгалтерский учет ведется с использованием программы 1С. Бухгалтерия 8.3. Для сдачи отчетности по ТКС применяется программа СБИС

Общество применяет Общий режим налогообложения.

**Оценочные обязательства и резервы**

Учет резерва по сомнительным долгам не создается.

Оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников сальдо на начало и конец не имеет.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2022 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

### **События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности**

Не имели место и не планировались следующие события после отчетной даты, которые могли бы повлиять на годовую бухгалтерскую отчетность Общества за 2022 год:

- новые займы и кредиты не получены, поручения и гарантии не получены;
- новые договоры поручительства (поручительства выданные) не заключены;
- крупные сделки, связанные с продажей внеоборотных активов, не имели место;
- выпуск долговых ценных бумаг не осуществлён;
- реорганизация (ликвидация) Общества не планируется;
- случаи конфискации государством активов отсутствуют;
- случаи гибели активов в результате пожара (наводнения) отсутствуют;
- реконструкция не планируется.

### **Сведения о допущении непрерывности деятельности**

Руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность в будущем, в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Общество не имеет планов по ликвидации и намерено продолжать осуществлять хозяйственную деятельность непрерывно.

ООО СЗ "СФЕРА-СТРОЙ" продолжает свою деятельность и подтверждает об отсутствии намерений к ликвидации или существенному сокращению деятельности организации в дальнейшем в связи с проведением специальной военной операции 24.02.2022г. на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики и Украины.

Мобилизационные и добровольные сотрудники в СВО в 2022 году отсутствуют.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Учетная политика Общества на 2022 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности.

Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях.

В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства СВО, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

### **Информация о связанной деятельности**

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО СЗ «СФЕРА-СТРОЙ»

Бенефициарами являются следующие физические лица:

		Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания
Имя Фамилия Степень		Имеет право распоряжаться 40 % общего количества голосов ООО СЗ «Сфера-Строй»	20/07/2022
Супруг(а) Дети		Имеет право распоряжаться 40 процентами общего количества голосов ООО СЗ «Сфера-Строй»	20/07/2022
Мать Отец Внучка		Имеет право распоряжаться 20 процентами общего количества голосов ООО СЗ «Сфера-Строй»	20/07/2022

**Информация об обязательствах, в том числе обязательства в отношении окружающей среды**

Обязательства по производству работ, обязательства по оплате труда и прочим обязательствам отсутствуют.

**Информация о судебном производстве**

ООО СЗ «Сфера-Строй» не принимало участие в 2022 году в судебном производстве.

**ИНФОРМАЦИЯ О СТРОКАХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Неспокрытый убыток на начало года по строке 1370 Бухгалтерского баланса отсутствует.

Неспокрытый убыток на конец года по строке 1370 Бухгалтерского баланса отражена в размере 2400 руб., которая состоит из сумм следующих показателей:

- убыток, отраженный по строке 2400 в Отчете о финансовых результатах за 2022 год в размере 2400 руб.

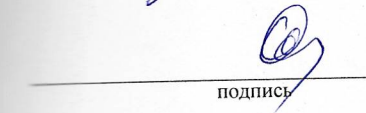
При подготовке бухгалтерской отчетности за проверяемый период исполнительный орган ООО СЗ «Сфера-Строй» исходил из допущения о том, что ООО СЗ «Сфера-Строй» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения ликвидировать или существенного сокращения деятельности, а обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Генеральный директор

  
подпись

Карпенко А.В.  
ФИО



  
подпись

Осипова О.Л.  
ФИО



Пронумеровано, прошнуровано и опечатано  
печатью 31 лист  
Директор *С. Филиппова* О. И.  
21 апреля 2023 г.

