



# **Аудиторское заключение**

**независимого аудитора о результатах проверки бухгалтерской (финансовой)  
отчетности**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛУЧИСТОЕ»  
за 2022 год**

**2023 г.**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

### **Участникам ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛУЧИСТОЕ»**

#### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛУЧИСТОЕ» (295051, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬ ГОРОД, ЛЕНИНА БУЛЬВАР, ДОМ 12, ПОМЕЩЕНИЕ 206, ОГРН: 1199112000999), 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 аспектах финансовое положение ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛУЧИСТОЕ» 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). 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 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.

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 дея-



тельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

## **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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (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 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 лицами, ответственными 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.

Генеральный директор  
ООО «Аудит Альянс»  
ОРНЗ 20506000072



Крутикова Ольга Владимировна

Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
ОРНЗ 20506000072

Крутикова Ольга Владимировна

**Аудиторская организация:**

ООО «Аудит Альянс»,  
ОГРН 1216400009924

410056, город Саратов, ул. Советская, д. 43, офис 6.

член саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов  
Ассоциация «Содружество» (ОРНЗ 12106168885).

22 марта 2023г.



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛУЧИСТОЕ"</b>	по ОКПО	<b>35588024</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>9102251634</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	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>295051, Крым респ, Симферополь г, Ленина б-р, д. № 12, пом. 206</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>6454126710</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1216400009924</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	355	392	429
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	876	977	241
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	23 012	9 435	360
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	24 243	10 804	1 030
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 070 931	399 375	98 998
	в том числе:				
	капитальные вложения в незавершенное строительство		1 030 121	382 294	98 997
	покупные материалы		40 810	17 081	1
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	60 884	9 932	374
	Дебиторская задолженность	1230	123 139	84 177	56 395
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	423	71	39
	Прочие оборотные активы	1260	714	931	104
	Итого по разделу II	1200	1 256 091	494 486	155 910
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>1 280 334</b>	<b>505 290</b>	<b>156 940</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	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(93 968)	(38 387)	(1 807)
	Итого по разделу III	1300	(93 958)	(38 377)	(1 797)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 336 870	522 111	147 494
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты банка и обязательства по ним		1 310 097	495 971	125 404
	долгосрочные займы и обязательства по ним		26 773	26 140	22 090
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 336 870	522 111	147 494
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	244	22
	Кредиторская задолженность	1520	36 021	20 971	11 105
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 401	341	116
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	37 422	21 556	11 243
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 280 334	505 290	156 940

Руководитель

(подпись)

Сюзев Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛУЧИСТОЕ"</b>	по ОКПО	<b>35588024</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>9102251634</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	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

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	(5 317)	(3 337)
	Управленческие расходы	2220	(63 278)	(42 019)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(68 595)	(45 356)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(289)	(222)
	Прочие доходы	2340	-	7
	Прочие расходы	2350	(274)	(84)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(69 158)	(45 655)
	Налог на прибыль	2410	13 577	9 075
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	13 577	9 075
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(55 581)	(36 580)

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	(55 581)	(36 580)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Сюзев Сергей Николаевич**

(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛУЧИСТОЕ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
35588024		
9102251634		
71.12.2		
12300	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	(1 807)	(1 797)
<u>За 2021 г.</u>							
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(36 580)	(36 580)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(36 580)	(36 580)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(38 387)	(38 377)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(55 581)	(55 581)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(55 581)	(55 581)
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	-	-	-	(93 968)	(93 958)

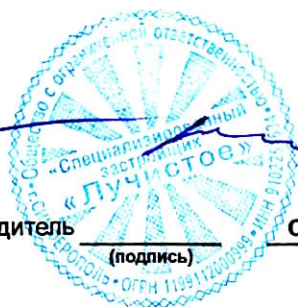


## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

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	(1 797)	(36 580)	-	(38 377)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(1 797)	(36 580)	-	(38 377)
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(1 807)	(36 580)	-	(38 387)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(1 807)	(36 580)	-	(38 387)
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	(93 958)	(38 377)	(1 797)



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Сюзев Сергей Николаевич**  
(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

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

Форма по ОКУД	Коды		
	0710003		
Дата (год, месяц, число)	2022	12	31
по ОКПО	35588024		
ИНН	9102251634		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	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	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 Сюзев Сергей Николаевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.



## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛУЧИСТОЕ"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	355	392	429
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	876	977	241
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	23 012	9 435	360
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1 070 931	399 375	98 998
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	60 884	9 932	374
Дебиторская задолженность*	1230	123 139	84 177	56 395
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	423	71	39
Прочие оборотные активы	1260	714	931	104
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>1 280 334</b>	<b>505 290</b>	<b>156 940</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 336 870	522 111	147 494
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	244	22
Кредиторская задолженность	1520	36 021	20 971	11 105
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 401	341	116
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>1 374 292</b>	<b>543 667</b>	<b>158 737</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(93 958)</b>	<b>(38 377)</b>	<b>(1 797)</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

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

Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛУЧИСТОЕ"</b> Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b> Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b> Единица измерения: в тыс. рублей	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
			0710005		
			31   12   2022		
		по ОКПО	35588024		
		ИНН	9102251634		
		по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300   16		
	по ОКЕИ	384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
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	(774 306)	(373 795)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(709 786)	(322 014)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 844)	(3 699)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(53 676)	(48 082)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(774 306)	(373 795)
<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	(110)	(791)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(110)	(791)
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	(110)	(791)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	774 768	374 618
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	774 768	374 618
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	774 768	374 618
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	352	32
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	71	39
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	423	71
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Сюзев Сергей Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

10 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	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.	445	(53)	-	-	-	(37)	-	-	-	445	(90)
	5110	за 2021г.	445	(16)	-	-	-	(37)	-	-	-	445	(53)
в том числе:													
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2022г.	445	(53)	-	-	-	(37)	-	-	-	445	(90)
	5111	за 2021г.	445	(16)	-	-	-	(37)	-	-	-	445	(53)

**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.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

**Сюзов Сергей Николаевич**

(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.





### 2.2. Незавершенные капитальные вложения

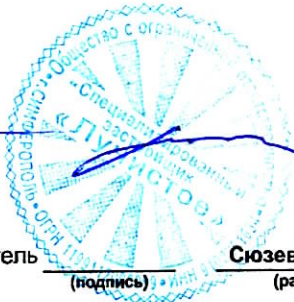
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	110	-	(110)	-
	5250	за 2021г.	-	791	-	(791)	-
в том числе:							
Стол под покраску (2000x1000) Каркас-метал, столешница - двойная крашенная	5241	за 2022г.	-	110	-	(110)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Персональный компьютер HP Pavilion Gaming TG01-2065ur Ryzen 3-5300G\8GB\512GBSSD	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	109	-	(109)	-
Бытовка 3000*2400*2500 мм	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	682	-	(682)	-

### 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

**Сюзев Сергей Николаевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

10 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:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Сюзов Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)

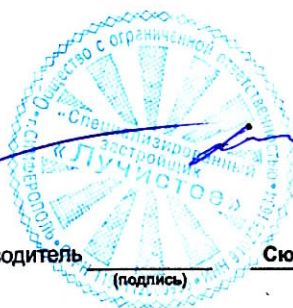
10 марта 2023 г.





## 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:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Руководитель

Сюзев Сергей Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

10 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	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	84 177	-	87 793	-	(48 831)	-	-	-	-	-	-	123 139	-
	5530	за 2021г.	56 395	-	55 457	-	(27 675)	-	-	-	-	-	-	84 177	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	84 055	-	87 782	-	(48 828)	-	-	-	-	-	-	123 009	-
	5532	за 2021г.	56 395	-	55 335	-	(27 675)	-	-	-	-	-	-	84 055	-
Прочая	5513	за 2022г.	122	-	11	-	(3)	-	-	-	-	-	-	130	-
	5533	за 2021г.	-	-	122	-	-	-	-	-	-	-	-	122	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	84 177	-	87 793	-	(48 831)	-	-	-	X	-	-	123 139	-
	5520	за 2021г.	56 395	-	55 457	-	(27 675)	-	-	-	X	-	-	84 177	-

## 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	-	-	-	-	-	-

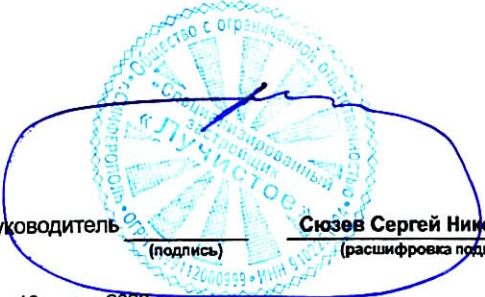
## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	522 111	774 768	39 991	-	-	-	-	-	1 336 870
	5571	за 2021г.	147 494	374 617	-	-	-	-	-	-	522 111
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	495 971	774 668	39 458	-	-	-	-	-	1 310 097
	5572	за 2021г.	125 404	370 567	-	-	-	-	-	-	495 971
займы	5553	за 2022г.	26 140	100	533	-	-	-	-	-	26 773
	5573	за 2021г.	22 090	4 050	-	-	-	-	-	-	26 140
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	21 215	29 795	-	(14 989)	-	-	-	-	36 021
	5580	за 2021г.	11 127	19 046	222	(9 180)	-	-	-	-	21 215
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	20 911	12 593	-	(14 694)	-	-	-	-	18 810
	5581	за 2021г.	11 073	19 009	-	(9 171)	-	-	-	-	20 911
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	8	-	-	(7)	-	-	-	-	1
	5583	за 2021г.	4	4	-	-	-	-	-	-	8
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	244	-	-	(244)	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	22	-	222	-	-	-	-	-	244
прочая	5566	за 2022г.	52	17 202	-	(44)	-	-	-	-	17 210
	5586	за 2021г.	28	33	-	(9)	-	-	-	-	52
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	543 326	804 563	39 991	(14 989)	-	X	-	-	1 372 891
	5570	за 2021г.	158 621	393 663	222	(9 180)	-	X	-	-	543 326



## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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


  
 Руководитель Сюзев Сергей Николаевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	83 191	16 793
Расходы на оплату труда	5620	13 278	4 424
Отчисления на социальные нужды	5630	2 567	926
Амортизация	5640	248	92
Прочие затраты	5650	617 138	306 418
Итого по элементам	5660	716 422	328 653
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(647 827)	(283 297)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	68 595	45 356

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

Руководитель

(подпись)

**Сюзев Сергей Николаевич**

(расшифровка подписи)

10 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	341	1 060	-	-	1 401
в том числе:						
резерв на оплату ежегодных отпусков	5701	341	1 060	-	-	1 401



Руководитель

(подпись)

**Сюзев Сергей Николаевич**

(расшифровка подписи)

10 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	1 535 764	808 396	346 958
в том числе:				
средства дольщиков на счетах Эскроу	5801	1 535 764	808 396	346 958
Выданные - всего	5810	783 797	783 797	-
в том числе:				
обеспечение обязательств по кредитным договорам с банком	5811	783 797	783 797	-

Руководитель

(подпись)

**Сюзев Сергей Николаевич**

(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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

Руководитель

(подпись)

Сюзев Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 ООО «СЗ «Лучистое»

## 1. Общие положения

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛУЧИСТОЕ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Республике Крым 22.01.2019г.

ОГРН 1199112000999, ИНН 9102251634, КПП 910201001

Юридический адрес: 295051, Крым респ, г Симферополь, б-р Ленина, д. 12, помещение 206.

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности:

Уставный капитал организации: 10 000 (десять тысяч) рублей, оплачен полностью.

Количество учредителей: два - одно физическое лицо и одно юридическое лицо:

- Ковалевская Вера Гавриловна с долей 20 процентов – 2 000 руб;
- ООО «Васко лтд» с долей 80 процентов – 8 000 руб.

Вознаграждения учредителям не начислялось и не выплачивались.

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, ОКВЭД 71.12.2

У организации отсутствуют планы существенного сокращения или прекращения деятельности в обозримом будущем. Факты, свидетельствующие о том, что деятельность будет существенно сокращена либо прекращена – отсутствуют. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в отчетном периоде отсутствовали. После отчетного периода не произошло никаких иных событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» имеет обособленное подразделение, зарегистрированное по месту нахождения объекта строительства: Республика Крым, г. Алушта, п. Семидворье. Обособленное подразделение на отдельный баланс не выделено.

Филиалы, представительства отсутствуют.

## 2. Основные положения учетной политики

Учетная политика ООО «СЗ «Лучистое» утверждена приказом генерального директора от 30.12.2020 № 2021-УП, приказ о продлении срока учетной политики на 2022 год № 2022-УП от 29.12.2021г. Применяется линейный метод амортизации. Оценка материально-производственных запасов осуществляется по методу ФИФО. Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке. В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.

## 3. Информация о связанных сторонах

Небесный Сергей Валериевич – конечный контролирующий бенефициар



Сюзев Сергей Николаевич – лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа.

#### **4. Основные показатели деятельности организации**

В отчетном году выручка составила — 0 руб;

ООО «СЗ «Лучистое» является специализированным застройщиком, который ведет строительство объекта «Многофункциональная застройка по адресу: Республика Крым, г. Алушта, п. Семидворье, земельный участок с кадастровым номером 90:15:040301:189 1 и 2 этапы строительства». Основным видом деятельности общества является строительство жилых и нежилых зданий. Согласно учетной политики организации и заключенных договоров участия в долевом строительстве доход общества определяется после окончания строительства как разница между сумой, полученной от участника долевого строительства и затратами на строительство объекта. Срок ввода в эксплуатацию объекта строительства - «Многофункциональная застройка по адресу: Республика Крым, г. Алушта, п. Семидворье, земельный участок с кадастровым номером 90:15:040301:189 1 этап – 1 квартал 2023 г. Строительство ведется в соответствии с 214-ФЗ, с применением счетов-эскроу. Иных видов деятельности Общество не осуществляет, что и обусловило убыточность общества в отчетном периоде.

Выручка от оказания услуг застройщика инвесторам по договорам долевого участия в строительстве признается в составе доходов от обычных видов деятельности застройщика на дату передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства согласно акту приема-передачи помещения.

Бухгалтерский учет расходов, понесенных при осуществлении деятельности, ведется в Обществе в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». К прямым затратам относятся все затраты на проведение строительных работ и прочие затраты, непосредственно связанные с возведением объектов. Расходы признаются по методу начисления в том отчетном периоде, в котором они имели место. Коммерческие и управленческие расходы, учитываемые по дебету счетов 44, 26, по окончании отчетного периода не распределяются между объектами строительства, а в качестве условно-постоянных списываются непосредственно в дебет счетов 90.07 и 90.08 в полной сумме.

#### **5. Отложенные налоговые активы**

В бухгалтерском балансе по строке 1180 отражены налоговые активы в сумме 23012 тыс. руб., учитываемые на счете 09 «Отложенные налоговые активы», которые сформировались в результате хозяйственной деятельности общества на 31.12.2022 г. Расчет отложенного налогового актива Общество осуществляло согласно ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

#### **6. Запасы**

Учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом по бухгалтерскому Учету «Запасы» ФСБУ 5/2019. Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При отпуске запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится Обществом по себестоимости первых во времени приобретения запасов (метод ФИФО). Единицей бухгалтерского учета запасов признается номенклатурный номер. Многоквартирные жилые дома Общество возводит не для использования в своей хозяйственной деятельности, а для получения экономических выгод от реализации недвижимого имущества путем заключения договоров долевого участия с использованием счетов ЭСКРОУ. Общество учитывает затраты в незавершенном производстве по номенклатурным группам, которые соответствуют объектам строительства.

#### **7. Заемные средства**

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



Обществом привлечен долгосрочный целевой кредит банка РНКБ Банк ПАО для финансирования строительства объекта строительства: «Многофункциональная застройка по адресу: Республика Крым, г. Алушта, п. Семидворье, земельный участок с кадастровым номером 90:15:040301:189 1 и 2 этапы строительства». Конечный срок возврата кредита 30 июня 2026 г.

## **8. Оценочные обязательства и резервы**

На 31.12.2022 сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников с учетом отчислений в фонды социального страхования в сумме 1 400 976,57 руб., срок исполнения — 2023 год.

Резерв по сомнительным долгам не формировался.

## **9. Расходы по налогу на прибыль**

В Отчете о финансовых результатах по строке 2410 отражены расходы по налогу на прибыль Общества, рассчитанные в 2022 г. Организация применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». В Обществе применяется расчет показателей отложенного налога балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Постоянные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении различий в начислении оценочных обязательств, наличии прочих не принимаемых расходов. В отчетном периоде Обществом получен убыток, в связи с этим текущий налог на прибыль равен нулю.

## **10. Система налогообложения**

Общество является плательщиком налога на прибыль согласно п. 1 ст. 246 Налогового кодекса РФ. Налог на прибыль исчисляется в соответствии с требованиями с требованиями главы 25 НК РФ. Общество определяет доходы и расходы методом начисления. По результатам деятельности общества за 2022 год убыток в налоговом учете составил 67882,96 тыс. руб. Убыток за 2022г. сформировался из-за возникновения административных расходов (оплата труда управленческого персонала, аренда офиса, риэлторские услуги), а также внебюджетных расходов (проценты за пользование займами, услуги банка), которые согласно учетной политики ООО «СЗ «Лучистое» относятся к косвенным расходам.

## **11. Заработная плата**

Среднесписочная численность сотрудников за 2022 г. составила 12 человек. Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2022 отсутствует. Заработная плата выплачивается работникам своевременно. Среднемесячная заработная плата — 83,7 тыс. руб.

## **12. Информация о рисках**

### *Страновые и региональные риски*

Политическая и экономическая ситуация в стране подвержена влиянию межгосударственных экономических санкций и негативным процессам мирового финансового кризиса. В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность Общества, Общество предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность.

### *Кредитные риски*

Наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными организациями. Операции с новыми контрагентами осуществляются на основе частичной

предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу.

*Риск ликвидности*

Риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения. Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Общество проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

*Процентный риск*

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

**13. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.**

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в отчетном периоде отсутствовали.

**14. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности.**

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствовали.

**15. Информация о выделенных сегментах.**

Выделенные отчетные сегменты отсутствуют.

**16. Информация о прекращенных операциях.**

Информация о прекращенных операциях не раскрывается, в связи с ее отсутствием.

Финансовая отчетность подготовлена на основе допущения о непрерывности деятельности, по которым предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

Стоимость чистых активов Общества на конец отчетного периода меньше размера уставного капитала и составляет – 93958 тыс. руб. (уставный капитал 10 тыс. руб). Причины обусловлены тем, что основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщик. Иных видов деятельности Общество не осуществляло, что и обусловило убыточность в отчетном и предыдущем периодах. Передача объектов недвижимости дольщикам запланирована на 2023 г, в связи с чем в 2023 году будет рассчитана экономия застройщика (вознаграждение).

Генеральный директор  
ООО «СЗ «Лучистое»

10 марта 2023 г.



Сюзев С.Н