



675000 Амурская область, г. Благовещенск, ул. Островского, 65  
тел. (факс): (4162) 51-22-22; 51-87-28. e-mail: univers\_audit@mail.ru

02 мая 2023 г.

## **Аудиторское заключение**

Участникам общества с ограниченной  
ответственностью МТК

«Специализированный застройщик»

г. Благовещенск- 2023 г

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью  
МТК «Специализированный застройщик»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью МТК «Специализированный Застройщик» (ОГРН 1222800004415, 675000, Амурская область, город Благовещенск, улица Б. Хмельницкого, дом 31 офис 5), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 12.08.2022 – декабрь 2022 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 12.08.2022 – декабрь 2022 года, 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 общества с ограниченной ответственностью МТК «Специализированный застройщик» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 12.08.2022 – декабрь 2022 года 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 иные 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 участников общества за годовую бухгалтерскую отчетность

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



При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности 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.

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 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 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 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 с участниками общества (аудируемого лица), 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.

Руководитель аудита

Общий регистрационный номер записи

В реестре аудиторов (ОРНЗ) 22006086221



Легенкина Елена Анатольевна

Генеральный директор ООО «Универс-Аудит»

Общий регистрационный номер записи

В реестре аудиторов (ОРНЗ) 22006086221



Легенкина Елена Анатольевна



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью

«Универс-аудит»,

ОГРН 1042800014840

675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Островского, 65

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 12006096480

2 мая 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 МТК "Специализированный Застройщик"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			<b>2801270228</b>
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2			<b>41.20</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС			<b>12300      16</b>
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			<b>384</b>

Местонахождение (адрес) **675000, Амурская обл, г.о. город Благовещенск, г Благовещенск, Б.Хмельницкого, д. 31, офис 5**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **Общество с ограниченной ответственностью "Универс- Аудит"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>2801095840</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1042800014840</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	69 450	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	69 450	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	23 304	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 203	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	606	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	86	-	-
	Итого по разделу II	1200	26 198	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	95 648	-	-

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	30	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(221)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(191)	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	95 800	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	95 800	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	39	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	39	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	95 648	-	-



Руководитель

(подпись)

Нестеренко Максим  
Игоревич

(расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

## Отчет о финансовых результатах

за 12.08.2022 - Декабрь 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
		31	12	2022
		<b>2801270228</b>		
		<b>41.20</b>		
		12300	16	
		<b>384</b>		

  

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью МТК "Специализированный Застройщик"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____ ИНН _____ по ОКВЭД 2 _____ по ОКОПФ / ОКФС _____ по ОКЕИ _____
---	---

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 12.08.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(175)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(175)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(46)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(221)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(221)	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 12.08.2022 - 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	(221)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Нестеренко Максим  
Игоревич**

(расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г. \_\_\_\_\_

**Отчет об изменениях капитала**  
за 12.08.2022 - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
2801270228		
41.20		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью МТК  
"Специализированный Застройщик"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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	-	-	-	-	-	-
<u>За 2021 г.</u>	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	X	X
Уменьшение капитала - всего:	3216	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3220	-	-	-	-	-	-
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	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	-	-	-	-	-	-
За 2022 г.							
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(221)	(221)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(221)	(221)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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	30	-	-	-	(221)	(191)



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<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	(191)	-	-

Нестеренко Максим

Игоревич

(рашифровка подписи)

Руководитель

27 апреля 2023



**Отчет о движении денежных средств**  
за 12.08.2022 - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710005		
31	12	2022
Дата (число, месяц, год)		
Форма по ОКУД		
по ОКПО		
ИНН		
по		
ОКВЭД 2		
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ		

Общество с ограниченной ответственностью МТК  
**"Специализированный Застройщик"**  
 Организация  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности  
 Строительством жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За 12.08.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	16	-
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	16	-
Платежи - всего	4120	(25 790)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(25 618)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(84)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(88)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(25 774)	-
<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	(69 450)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(69 450)	-
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	(69 450)	-



Наименование показателя	Код	За 12.08.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	95 830	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	95 800	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	30	-
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	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	95 830	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	606	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	606	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Нестеренко Максим  
Игорович

(расшифровка подписи)

27 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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода				
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
							часть стоимости, списанной на расходы за период	часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	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)  
**Нестеренко Максим Игоревич**  
 (расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.



## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		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 и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	116 950	(47 500)	-	-	-	-	-	-	69 450	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2022г.	-	-	116 900	(47 450)	-	-	-	-	-	-	69 450	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5202	за 2022г.	-	-	50	(50)	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	116 950	-	(116 950)	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
ЗУ объединенный 28:01:010133:661	5241	за 2022г.	-	47 450	-	(47 450)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Жилой дом КН:28:01:010133:233	5242	за 2022г.	-	50	-	(50)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ 28:01:010320:11	5243	за 2022г.	-	-	(6 000)	(6 000)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ 28:01:010320:23	5244	за 2022г.	-	-	(8 000)	(8 000)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ 28:01:010320:5	5245	за 2022г.	-	-	(7 000)	(7 000)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ 28:01:010320:25	5246	за 2022г.	-	-	(1 000)	(1 000)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ 28:01:010133:658	5247	за 2022г.	-	-	(8 000)	(8 000)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ 28:01:010133:653	5248	за 2022г.	-	-	(10 000)	(10 000)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ 28:01:010133:648	5249	за 2022г.	-	-	(10 500)	(10 500)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
ЗУ 28:01:010133:646		за 2022г.	-	-	(18 950)	(18 950)	-
		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:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	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	69 450	-	-
	5288	-	-	-



Нестеренко Максим  
Игоревич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

27 апреля 2023 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

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

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Нестеренко Максим Игоревич**  
 (расшифровка подписи)

27 апреля 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.	-	-	-	35 646	(12 342)	-	X	23 304	-	23 304	
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	13 290	(12 342)	-	-	948	-	948	
	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.	-	-	-	22 356	-	-	-	22 356	-	22 356	
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Нестеренко Максим Игоревич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 апреля 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	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
в том числе Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-			
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-			
	5510	за 2022г.	-	-	2 203	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 203		
	5530	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5512	за 2022г.	-	-	2 203	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 203	
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2022г.	-	-	2 203	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	2 203
	5520	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-



## 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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	95800	-	-	-	-	-	95800
в том числе:	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	95 800	-	-	-	-	-	95 800
	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.	-	39	-	-	-	-	-	39
в том числе:	5580	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	19	-	-	-	-	-	19
	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	21	-	-	-	-	-	21
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	-	95839	-	-	X	-	-	95839
	5570	за 2021г.	-	-	-	-	X	-	-	-

## 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	-	-	-



**Нестеренко Максим  
Игоревич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 апреля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	12 342	-
Расходы на оплату труда	5620	96	-
Отчисления на социальные нужды	5630	30	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	10 063	-
Итого по элементам	5660	22 531	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(22 356)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	175	-

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



Нестеренко Максим  
Игоревич

Руководитель

(подпись) \* (расшифровка подписи)

27 апреля 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	-	-	-	-	-



**Нестеренко Максим Игоревич**

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

27 апреля 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	-	-	-



**Нестеренко Максим**

**Игоревич**

(расшифровка подписи)  
Министерство внутренних дел  
Министерство внутренних дел  
Министерство внутренних дел

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

27 апреля 2023 г.

## 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					
в том числе:					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



**Нестеренко Максим Игоревич**

(расшифровка подписи)

Руководитель

27 апреля 2023 г.



**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу на 31.12.2022 и**  
**отчету о финансовых результатах за 12.08.2022 – декабрь 2022 года**  
**Общества с ограниченной ответственностью МТК «Специализированный**  
**Застройщик»**

Бухгалтерская отчетность МТК «Специализированный Застройщик» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

## **I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ**

### **1. Информация**

Дата государственной регистрации общества 12 августа 2022 года

ОГРН 1222800004415

Местонахождение (в соответствии с данными ЕГРЮЛ): 675005, Амурская область, Благовещенск г., ул. Б. Хмельницкого 31 оф. 5

#### **Филиалы и представительства**

Обществом открыт Филиал нет

#### **1.1. Обособленные подразделения**

Обществом открыто обособленное подразделение, расположенное по адресу: нет

#### **1.2. Основные виды деятельности**

Основным видом деятельности в 2021 году является: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

В 2022 году начато строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома в 133 квартале г. Благовещенска на 80 квартир,

23.01.2023 года получено разрешение на его строительство.

Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

#### **1.3. Органы управления**

- Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор
- Общее собрание участников;

#### **1.4. Состав органов управления (ФИО, должность):**

- **Генеральный директор**
- Нестеренко Максим Игоревич.  
Единоличный исполнительный орган общества избирается сроком на 5 лет.
- **Участники общества:**
- Нестеренко Максим Игоревич- доля в уставном капитале составляет 10 тыс. рублей;
- Четырин Александр Александрович- доля в уставном капитале составляет 10 тыс. рублей;
- Филипченко Игорь Владимирович - доля в уставном капитале составляет 10 тыс. рублей (до 20.04.2023), Филипченко Павел Игоревич (после 20.04.2023)

## 1.5. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников составила:

- За 2022 год - 2 человека.

## II. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена на основе утвержденной учетной политики.

Функциональной валютой бухгалтерской отчетности является российский рубль. Бухгалтерская отчетность составляется в тысячах рублей. Синтетический и аналитический бухгалтерский учет ведутся в рублях и копейках.

Отчетность общества составляется ежегодно.

### 1. Активы и обязательства в иностранной валюте

В 2022 году Общество не имело активов и обязательств в иностранной валюте

### 2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, финансовые вложения, полученные кредиты и займы, и выданные займы отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

### 3. Основные средства, капитальные вложения

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н), Обществом отражены особенности их применения в принятой учетной политике.

Основные средства общества в 2022 году представлены только земельными участками, приобретенными под застройку, отражены по стоимости приобретения, амортизация не начисляется, переоценка не производилась.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются на затраты по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

В связи с этим основные средства ниже лимита и незначительные по величине списаны на расходы текущего периода.

Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения руководства, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов руководство принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов, планов по замене.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;



- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);
- ожидаемая сумма поступлений не является существенной, если она составляет менее 10 % от стоимости (объекта, объектов основных средств по группе, всех объектов основных средств).

Ликвидационная и остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Организация проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря. При проверке основных средств и капитальных вложений на обесценение ЕГДС считается Общество в целом.

На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

Организация учитывает в сумме фактических затрат в капитальные вложения, уплаченные или подлежащие уплате организацией поставщику, продавцу, подрядчику при осуществлении капитальных вложений суммы.

Также затратами являются: стоимость активов организации, списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений;

Все иные затраты относятся к расходам текущего периода, а именно:

амортизация активов, используемых при осуществлении капитальных вложений;

затраты на поддержание работоспособности или исправности активов, используемых при осуществлении капитальных вложений, текущий ремонт этих активов;

заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам организации, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, а также все связанные с указанными вознаграждениями социальные платежи: пенсионное, медицинское страхование и др.;

связанные с осуществлением капитальных вложений проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;

величина возникшего при осуществлении капитальных вложений оценочного обязательства, в том числе по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды, а также возникшего в связи с использованием труда работников организации;

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре по форме, утвержденной в приложении 1. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.



Организация классифицирует основные средства по следующим видам и группам, к которым применяет следующие способы оценки и амортизации: недвижимость, машины и оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь.

В бухгалтерском учете и отчетности они отражаются по первоначальной стоимости.

Организация начинает начислять амортизацию с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращает – с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно.

Малоценные основные средства: специальная одежда, инструменты и специальная оснастка сроком службы более 12 месяцев, стоимостью за единицу до 100 тыс. руб., информация о которых незначительна, исходя из особенностей деятельности Общества и структуры его активов, списываются на расходы по обычной деятельности в момент передачи их в производство.

Аналитический учет основных средств ведется по отдельным инвентарным объектам в разрезе групп (видов) основных средств. Аналитический учет доходных вложений в материальные ценности ведется по отдельным инвентарным объектам и по арендаторам в разрезе групп (видов) объектов материальных ценностей.

Аналитический учет амортизации основных средств и доходных вложений в материальные ценности ведется на счетах 02 «Амортизация основных средств» по отдельным инвентарным объектам.

Амортизация основных средств осуществляется линейным способом.

Расходы на приобретение (создание) объектов основных средств, а также расходы, увеличивающие стоимость объектов основных средств, учитываются на счетах 08 «Вложения во внеоборотные активы» по каждому объекту.

Оборудование, требующее монтажа, до его передачи в монтаж учитывается на счете 07 «Оборудование к установке».

Инвентаризация основных средств проводится ежегодно.

#### **4. Запасы**

Общество с 12 августа 2022 г. применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденные приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н.

В учетной политике на 2022 год предусмотрено, что затраты на приобретение запасов для управленческих нужд в том периоде, в котором они были понесены, признаются расходами по обычным видам деятельности. Как и в предыдущие годы, Общество относит управленческие расходы полностью в расходы периода их признания.

Требования к формированию в бухгалтерском учете информации о запасах организации (в том числе о специальной одежде, специальной оснастке), установленные этим федеральным стандартом, применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

Запасами являются (п. 3 ФСБУ 5/2019):

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;



- инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка, тара и другие аналогичные объекты, если они используются в течение периода не более 12 месяцев;
- готовая продукция, предназначенная для продажи;
- товары для перепродажи;
- готовая продукция, товары, переданные покупателям до момента признания выручки от их продажи;
- незавершенное производство, включая затраты на выполнение работ, оказание услуг до момента признания выручки;
- полуфабрикаты собственного производства, если ведется их обособленный учет;
- объекты недвижимого имущества для продажи (перепродажи);
- объекты интеллектуальной собственности для продажи (перепродажи).

К запасам не относятся сырье, материалы, комплектующие, запчасти и другие аналогичные объекты, предназначенные для создания, улучшения, восстановления внеоборотных активов (п. "а" п. 3 ФСБУ 5/2019).

Исходя из Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденного приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные пунктом 4 Положения, и стоимостью в пределах лимита, установленного в учетной политике организации, но не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и раскрываются в бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов, требования к формированию в бухгалтерском учете информации о которых с 01.01.2021 установлены Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости исходя из всех затрат на приобретение, приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования (п. п. 10, 11 ФСБУ 5/2019). Фактическая себестоимость поступающих товаров формируется без использования счетов:

- 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей»;
- 15 и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается одним из следующих способов:

- а) по себестоимости каждой единицы;

При введении дома в эксплуатацию произведенные затраты на незавершенное производство признаются в составе готовой продукции. Готовая продукция оценивается по сокращенной фактической производственной себестоимости (без учета общехозяйственных расходов).

Материальные ценности, полученные в результате сортировки отходов приходятся по стоимости затрат, произведенных с целью извлечения (получения) ценностей, но не выше стоимости, по которой учитываются аналогичные запасы.

Ежегодно, на конец отчетного периода, проводится проверка запасов на наличие признаков их обесценения. При наличии признаков обесценения: моральное устаревание запасов, потеря ими первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов (п. 30 ФСБУ 5/2019) в случае превышения фактической себестоимости над чистой стоимостью продажи создается резерв под обесценение запасов. Для учета такого резерва предназначен счет 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей». Сумма резерва включается в расходы на последнее число отчетного периода, в котором произошло обесценение (п. 31 ФСБУ 5/2019, п. п. 3, 4 ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»). По обесцененным ранее запасам ежегодно проводится проверка, сохранилось ли влияние факторов, вызвавших обесценение запасов. При списании запасов расходом признается их балансовая стоимость, то есть фактическая себестоимость за вычетом созданного резерва.



В налоговом учете резерв под обесценение материалов и других запасов не создается. При создании (увеличении) резерва под обесценение материальных ценностей возникает вычитаемая разница, отражаемая в учете как отложенный налоговый актив (ОНА) (п. п. 11, 14 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»).

Незавершенное производство оценивается по фактической себестоимости без учета управленческих расходов.

В составе готовой продукции отражаются законченные производством и принятые комиссиями инспекции ГАСН по Амурской области и администрацией Благовещенского Амурской области квартиры, после государственной регистрации на них права собственности. Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление, без учета управленческих расходов.

## 5. Учет арендных отношений

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н), Обществом отражены в учетной политике особенности применения ФСБУ 25/2018.

### Учет при получении имущества в аренду.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, определенной

*- как средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным кредитными организациями нефинансовым организациям*

По договорам аренды земли, стоимость права пользования активом принимается равной и стоимость обязательства по аренде определяется исходя из приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей. Арендные платежи, рассчитываемые на основе кадастровой стоимости, включены в признаваемое арендное обязательство и право пользование в той части, в которой эти платежи являются по существу неизбежными, в части суммы, рассчитанной на основе текущих значений кадастровой стоимости и коэффициента на дату начала аренды, с последующей модификацией.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства». В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды,
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.



Данное право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

## **6. Управленческие и коммерческие расходы**

Управленческие расходы ежемесячно списываются как управленческие расходы в полном размере на расходы по обычным видам деятельности

Коммерческие расходы ежемесячно списываются на результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества в полной сумме.

## **7. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы по обязательному и добровольному страхованию автотранспорта) отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов учитываются в сумме фактических затрат за вычетом их части, отнесенной на расходы истекших периодов (п. 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, абз. 2 п. 39 ПБУ 14/2007, п. 16 ПБУ 2/2008, п. 20 ПБУ 4/99, Письмо Минфина России от 12.01.2012 N 07-02-06/5, Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 N 07-04-18/01).

В бухгалтерском балансе расходы будущих периодов отражаются в зависимости от вида актива по строкам 1190 «Прочие внеоборотные активы», 1260 «Прочие оборотные активы».

## **8. Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС. При продаже продукции на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки оплаты, дебиторская задолженность принимается к бухгалтерскому учету с включением в нее суммы процентов за предоставленную отсрочку, если эта сумма была определяемой на момент признания задолженности. В ином случае сумма процентов относится на выручку от продажи в момент получения оплаты.

Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

Информация о авансах выданных на приобретение основных средств, капитальных вложений, запасов расшифровывается в Пояснениях к отчетности.

## **9. Финансовые вложения и денежные эквиваленты, и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

Денежные средства и денежные эквиваленты включают высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К денежным средствам и денежным эквивалентам Общество относит денежные средства в кассе, денежные средства на расчетных счетах, аккредитивы, чековые книжки, денежные средства на прочих специальных счетах.

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Денежными эквивалентами признаются банковские депозиты в рублях и иностранной валюте со сроком погашения три и менее месяцев с даты открытия.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа. Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и остатков денежных средств и денежных эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, на отчетные даты, включена в строку отчета о движении денежных средств «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

К финансовым вложениям относятся вклады в уставные капиталы, выданные процентные займы, приобретение ценных бумаг.

## **10. Капитал**

Уставный, добавочный и резервный капитал.

Уставный капитал общества составляет 30 тыс. рублей.

Уставный капитал отражен в сумме стоимости долей, приобретенных участниками. Размер уставного капитала соответствует величине, установленной в уставе Общества.

**Добавочный капитал** – создание не предусмотрено

**Резервный фонд** - в соответствии с законодательством и Уставом Общество не создает резервный фонд.

## **11. Признание доходов**

Доходами от обычных видов деятельности признаются:

- Выручка от оказания работ по строительству жилых зданий признается по мере отгрузки покупателям продукции, товаров (оказания услуг) и предъявления им расчетных документов.
- В составе прочих доходов признаются доходы от выбытия финансовых вложений, доходы от продажи основных средств, материалов, иностранной валюты, положительные курсовые разницы и прочие аналогичные доходы.

## **12. Налог в связи с применением упрощенной системы налогообложения.**

Общество является плательщиком налога в связи с применением упрощенной системы



налогообложения.

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Задолженность бюджета перед Обществом по налогу включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

### 13. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства представлены обязательством по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного периода. Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Оценочные обязательства по гарантийному ремонту не создаются.

## III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

### 1. Основные средства

Общество произвело анализ признаков обесценения основных средств, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации.

В результате анализа, признаки обесценения основных средств не установлены и в 2022 году не требуется признания дополнительного обесценения основных средств.

У общества отсутствуют основные средства в качестве инвестиционной недвижимости.

Переоценка, обесценение, дооценка основных средств в 2022 году не производилась. В 2022 году выбыли основные средства на сумму 47500 тыс. рублей (снос зданий на земельных участках, предназначенных под строительство, объединение земельных участков в один.)

Основные средства, предоставленные за плату и временное пользование другим лицам отсутствуют. Ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящиеся в залоге, на отчетную дату отсутствуют.

### 2. Капитальные вложения

У общества на протяжении 2022 года отсутствовали капитальные вложения в виде объектов инвестиционной недвижимости.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений не вносились.

Обесценение, дооценка, утрата объектов капитальных вложений, в том числе предоставленных другим организациям не имела места.

Заблокированных основных средств и капитальных вложений в связи с санкциями нет.

В 2022 году общество приобрело в собственность 8 земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов.

В долгосрочной аренде недвижимого и движимого имущества не нуждается. В связи с этим права пользования активом не сформированы.

### 3. Запасы

По статье «Запасы» (строка 1210 бухгалтерского баланса) отражены:

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	948		



Готовая продукция и товары для перепродажи			
Транспортные расходы на остаток нерезализованных товаров			
Незавершенное производство (полуфабрикаты)	22 356		
<b>Итого:</b>	<b>23 304</b>		

Резерв под обесценение запасов на 31 декабря 2022 г. не создавался в силу отсутствия индикаторов их обесценения.

#### 4. Дебиторская задолженность

По статье «Дебиторская задолженность» (строка 1230 бухгалтерского баланса) отражена следующая дебиторская задолженность:

Тыс.руб.			
Дебиторская задолженность	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
<b>Долгосрочная задолженность, в т.ч.:</b>			
зadolженность покупателей и заказчиков	-	-	-
авансы выданные	-	-	-
прочие дебиторы	-	-	-
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность, в т. ч.:</b>			
зadolженность покупателей и заказчиков	-	-	-
авансы выданные	2 203	-	-
расчеты по налогам и сборам	-	-	-
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	-	-
расчеты с подотчетными лицами	-	-	-
прочие дебиторы	-	-	-
<b>Итого по строке 1230</b>	<b>2 203</b>	-	-

В составе авансов выданных на 31.12.2022 года учтена предоплата за запасы в размере 2 203 тыс. рублей.

Авансы выданы в связи с предстоящим оказанием услуг.

#### Денежные средства и денежные эквиваленты

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» (строка 1250 бухгалтерского баланса) отражены:

Тыс.руб.			
Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Денежные средства в банках (в рублях)	576	-	-
Денежные средства в кассе ( в рублях)	30		
Денежные средства в банках (в иностранной валюте)	-	-	-
<b>Итого:</b>	<b>606</b>		

Денежные средства Общества хранятся в банках, имеющих надежный кредитный рейтинг.

#### 5. Капитал и резервы

Уставный капитал Общества составляет 30 тыс. рублей и принадлежит :

- Нестеренко Максим Игоревич- доля в уставном капитале составляет 33,33%;
- Четырин Александр Александрович- доля в уставном капитале составляет 33,33%;
- Филиппченко Павел Игоревич - доля в уставном капитале составляет 33,33%.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. уставный капитал Общества полностью оплачен путем внесения наличных денежных средств в кассу предприятия.

Добавочный капитал на балансе Общества не числится.

## 6. Заемные средства

### 6.1. Долгосрочные заемные средства

Обществом заключены договоры долгосрочных займов со связанной стороной.

- Общество с ограниченной ответственностью МТК «Меркурий» договор №16/09/2022 от 16.09.2022 на сумму 32 800 тыс. руб.

- Общество с ограниченной ответственностью МТК «Меркурий» договор №26/08/2022 от 26.08.2022 на сумму 63 000 тыс. руб.

Просроченные договоры займов отсутствуют. Требование о досрочном погашении привлечённых займов обществом расценивается как маловероятное.

### 6.2. Краткосрочные заемные средства

Краткосрочные займы отсутствуют.

## 7. Кредиторская задолженность

По статье «Кредиторская задолженность» (строка 1520 бухгалтерского баланса) отражена следующая кредиторская задолженность:

Показатель	Тыс.руб.		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	19	-	-
Авансы полученные (без НДС)	-	-	-
Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам	21	-	-
Задолженность перед персоналом организации	-	-	-
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	-	-	-
Задолженность перед прочими кредиторами	-	-	-
<b>Итого строка 1520</b>	<b>39</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

По состоянию на 31 декабря 2022г. у Общества отсутствует просроченная кредиторская задолженность.

## 8. Оценочные обязательства

Общество не сформировало в бухгалтерском учете и отчетности оценочные обязательства по предстоящим отпускам работников в связи с тем, что оно имеет несущественное значение.

## 9. Доходы по обычным видам деятельности

По статье «Выручка» (строка 2110 отчета о финансовых результатах) отражена выручка от продажи следующих услуг, товаров и продукции:

Наименование товара (продукции)	Тыс.руб.	
	2022	2021
Продажа квартир в многоквартирном доме	-	-
<b>Итого строка 2110</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

В 2022 годах продажа квартир по договорам долевого участия не начата в связи с тем, что строительство многоквартирного дома находится на первоначальном этапе.

## 10. Расходы по обычным видам деятельности



По статье «Себестоимость продаж» (строка 2120 отчета о финансовых результатах) отражена себестоимость следующих товаров и продукции:

Наименование товара (продукции)	Тыс.руб.	
	2022	2021
Себестоимость продаж	-	-
Прочие		
<b>Итого строка 2120</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

По статье «Коммерческие расходы» (строка 2210 отчета о финансовых результатах) отражены расходы на продажу.

По статье «Управленческие расходы» (строка 2220 отчета о финансовых результатах) отражены следующие общехозяйственные расходы:

Вид расхода	Тыс.руб.	
	2022	2021
Расходы на оплату труда	(96)	-
Отчисления от заработной платы	(30)	-
Арендные платежи	-	-
Расходы по охране	-	-
Телефония, интернет	-	-
Расходы на содержание и эксплуатацию автомобилей	-	-
Расходы на рекламу	-	-
Расходы на ремонт и содержание оборудования	-	-
Амортизация	-	-
Консультационные, информационные услуги	-	-
Юридические услуги	(25)	-
Поиск клиентов реализации недвижимости	-	-
Право пользования ПО	(4)	-
Прочие	-	-
Хозяйственные расходы	-	-
Налог на имущество	(20)	-
<b>Итого строка 2220</b>	<b>(175)</b>	<b>-</b>

#### 11. Прочие доходы и прочие расходы

По статье «Прочие доходы» (строка 2340 отчета о финансовых результатах) и статье «Прочие расходы» (строка 2350 отчета о финансовых результатах) отражены:

Наименование дохода/расхода	2022		2021	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Реализация прочего имущества	-	-	-	-
Курсовые разницы	-	-	-	-
Списание дебиторской и кредиторской задолженности	-	-	-	-
Штрафы, пени, неустойки к получению (уплате)	-	-	-	-
Ликвидация основных средств	-	-	-	-
Расходы на услуги банков	-	(46)	-	-
Материальная помощь	-	-	-	-
Прочее	-	-	-	-
<b>Итого строки 2340/2350</b>	<b>-</b>	<b>(46)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 12. Налог в связи с применением упрощенной системы налогообложения

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «доходы, уменьшенные на величину расходов»



### 13. Связанные стороны

#### 13.1. Перечень связанных сторон Общества за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

№ п/п	Наименование связанной стороны
	Участник и директор
1	Нестеренко Максим Игоревич

Бенефициарный владелец – Нестеренко Максим Игоревич;

Бенефициарный владелец – Филипченко Павел Игоревич;

Бенефициарный владелец – Четырин Александр Александрович.

Общество не имеет дочерних и зависимых компаний.

Связанными с обществом сторонами являются:

ООО МТК «Меркурий»

ООО МТК «Нефтепродукты» (совместных операций в 2022 году не было),

ООО «Амурский топливный союз» (совместных операций в 2022 году не было).

#### Выручка от операций со связанными сторонами

Тыс. руб.

Выручка от операций со связанными сторонами	2022г.	2021г.	Характер операции
Прочие связанные стороны	-	-	-
<b>Итого</b>	-	-	-

#### Покупка товаров и услуг у связанных сторон

Тыс. руб.

Покупка товаров и услуг у связанных сторон	2021г.	2020г.	Характер операций
Прочие связанные стороны	-	-	-
<b>Итого</b>	-	-	-

#### Прочие операции Общества со связанными сторонами

Тыс. руб.

Прочие операции Общества со связанными сторонами	Приобретение акций/долей в Уставном капитале	Выдача займов	Получение займов	Получение дивидендов
<b>2022 год</b>				
Прочие связанные стороны	-	-	95 800	-
<b>Итого</b>	-	-	95 800	-

#### Задолженность по операциям со связанными сторонами

Тыс. руб.

Задолженность по операциям со связанными сторонами	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
<b>Дебиторская задолженность за продукцию, товары, работы, услуги</b>			
Прочие связанные стороны	-	-	-
<b>Итого</b>			
<b>Сумма задолженности по займам, выданным Обществом связанным сторонам, включая проценты по займам</b>			
Прочие связанные стороны	-	-	-
<b>Итого</b>			

Задолженность по операциям со связанными сторонами	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
<b>Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги</b>			
Прочие связанные стороны	-	-	-
<b>Итого</b>			
<b>Сумма задолженности по займам, полученным Компанией от связанных сторон, включая проценты по займам</b>			
Прочие связанные стороны	95 800		
<b>Итого</b>	95 800		

### Информация по операциям с основным управленческим персоналом

К основному управленческому персоналу Общество относит: руководство, указанное в разделе I «Общие сведения» пояснений к бухгалтерской отчетности

Тыс. руб.

Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
Вознаграждение за участие в работе органа управления		-
Заработная плата	96	-
Премии		-
Иные виды вознаграждений, в т.ч.:		-
- долгосрочные вознаграждения		-
- краткосрочные вознаграждения		-
Начисленные налоги и обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды	42	-
<b>Итого</b>	<b>138</b>	<b>-</b>

### Размер вознаграждений основному управленческому персоналу

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и не включают социальные взносы.

Общество не выплачивало долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу в течение отчетного и предыдущих периодов.

### 13.2. Судебные споры

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств.

В отчетном периоде Общество не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

### 14. Условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31.12.2022 г. договоры поручительства не заключались.

### 15. Информация по сегментам

В соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

### 16. Прекращаемая деятельность



В отчетном периоде Общество не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

В 2022 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

## **17. Управление финансовыми рисками**

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

### **Рыночный риск**

#### **Валютный риск**

Активы, обязательства общества в иностранной валюте у общества отсутствуют. Материальные ресурсы закупаются в рублях, производятся в РФ. Общество имеет слабую зависимость от колебания валютных курсов.

#### **Кредитный риск**

Общество подвержено слабым кредитным рискам. Кредиты используются для финансирования строительства жилого многоквартирного дома.

Общество осуществляет реализацию квартир в период строительства объекта до момента введения его в эксплуатацию на основании договоров долевого участия, денежные средства дольщиков (как личные так и кредитные), оплачиваемые в рамках данного договора аккумулируются на счетах-эскроу до момента ввода в эксплуатацию объекта долевого участия. После ввода объекта в эксплуатацию саккумулированные на счетах-эскроу денежные средства в первоочередном порядке перечисляются кредитору в соответствии с договором проектного финансирования.

В связи с хорошими финансовыми показателями деятельности предприятия, выгодным местом расположения строящихся квартир, риск неполучения и возврата кредитов рассматриваем как регулируемый.

#### **Риск ликвидности**

Риск ликвидности представляет собой риск невозможности исполнения Обществом своих финансовых обязательств в установленные сроки. Подход Общества к управлению ликвидностью предусматривает наличие достаточного объема финансирования, необходимого для выполнения обязательств по мере наступления сроков их исполнения как в нормальных, так и в чрезвычайных условиях, без возникновения неприемлемых убытков или риска нанесения ущерба репутации Общества.

В настоящее время, на основании выданного разрешения на строительство №28-01-1-2023 от 23.01.2023 года, ведется строительство, в центральном районе города, на стадии подписания кредитный договор (проектное финансирование) с ПАО «Сбербанк». Проект, имеет большую маркетинговую привлекательность, что будет способствовать заключению большого количества ДДУ. Спрос на жилье высокий.

Проводимая Специальная военная операция оказывает влияние на общество сопоставимое с общим влиянием на экономику РФ. Общество работает с привлечением российских и китайских строительных материалов, квартиры пользуются спросом у населения, поэтому в условиях существующих реалий считаем управляемым риск ликвидности общества.



## 18. Непрерывность деятельности

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2022 г. Так как, Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Общество не планирует существенное сокращение или прекращение деятельности в обозримом будущем.

Чрезвычайных фактов в хозяйственной деятельности организации не происходило.

## 19. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Генеральный  
директор

(должность)



(подпись)

Нестеренко М.И.

(расшифровка  
подписи)

27.04.2023г

(дата)