



# Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"МИХЕЕВА ПАРК"

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИХЕЕВА ПАРК" (далее – ООО СЗ "МИХЕЕВА ПАРК"), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ "МИХЕЕВА ПАРК" по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 аудируемого лица 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 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 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.

Директор ООО "ПК-Аудит"



А.М. Ростовцев

квалификационный аттестат аудитора К 015228,  
выдан ЦАПАК РФ 08.04.2004 г., ОРНЗ  
21606075156

А.М. Ростовцев

Руководитель задания по аудиту, по  
результатам которого составлено  
аудиторское заключение

квалификационный аттестат аудитора К 015228,  
выдан ЦАПАК РФ 08.04.2004 г., ОРНЗ 21606075156

Дата аудиторского заключения

27 апреля 2023 г.

## Аудируемое лицо

Наименование:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"МИХЕЕВА ПАРК"

Адрес юридического лица в пределах  
места нахождения юридического лица:

300028, обл. Тульская, г. Тула, ул.  
Оружейная, д.16, оф.11/ЭТАЖ ПОДВАЛ

Государственная регистрация:

Зарегистрировано за основным  
государственным номером 1227100003349

## Аудитор

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "ПК-  
Аудит" (ООО "ПК-Аудит").

Адрес юридического лица в пределах места  
нахождения юридического лица:

300041, Россия, г. Тула, ул. Революции, д. 10  
оф.143

Государственная регистрация:

Зарегистрировано за основным государственным  
номером 1027100970159.



**Членство в саморегулируемой организации  
аудиторов:**

Саморегулируемая организация аудиторов  
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).

**Номер в реестре аудиторских организаций  
саморегулируемой организации аудиторов:**

ОРНЗ – 11606070947.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИХЕЕВА ПАРК"</b>	по ОКПО	<b>48764327</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7100018558</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</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>300028, Тульская Область, Тула г, Оружейная ул, д. № 16, оф. 11/ЭТАЖ ПОДВАЛ</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7107059352</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1027100970159</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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	12 236	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	27 837	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 352	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	47 425	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	47 425	-	-

Общество с ограниченной ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	46 396	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	46 396	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 019	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 019	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	47 425	-	-



Руководитель

Коконова Анастасия Юрьевна

(расшифровка подписи) с ограниченной ответственностью «РК-Аудит»

**Аудиторское заключение**

30 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 18.03.2022 - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b> <b>0710002</b>		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИХЕЕВА ПАРК"</b>	по ОКПО	<b>48764327</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7100018558</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	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 18.03.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

**Аудиторское заключение**

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 18.03.2022 - 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	-	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Конова Анастасия  
Юрьевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«ПК-Аудит»

Аудиторское заключение



**Отчет об изменениях капитала**  
за 18.03.2022 - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
48764327	
7100018558	
41.20	
12300	16
384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИХЕЕВА ПАРК" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 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
Увеличение на капитале на 31 декабря 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
увеличение чистой прибыли	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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Аудиторское заключение

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	10	-	-	-	-	10
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
уставный капитал	3317	10	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	10
в том числе:							
расход на уменьшение капитала	3321	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	10

Аудиторское заключение

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «РК-Аудит»  
**Аудиторское заключение**

**3. Чистые активы**

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

Общество с ограниченной  
 ответственностью  
 «РК-Аудит»  
**Аудиторское заключение**



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Кононова Анастасия Юрьевна**  
 (расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств  
за 18.03.2022 - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИХЕЕВА ПАРК"  
 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
48764327		
7100018558		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 18.03.2022 - 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	(39 044)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(38 945)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(61)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(38)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(39 044)	-
<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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Общество с ограниченной  
 ответственностью  
 «РК-Аудит»

**Аудиторское заключение**

Наименование показателя	Код	За 18.03.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	46 396	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	46 396	-
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	46 396	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>7 352</b>	<b>-</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>7 352</b>	<b>-</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Кононова Анастасия  
Юрьевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

**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				Поступило	Переоценка		На конец периода					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»  
в составе:

**Аудиторское заключение**

### 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			Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

в том числе:

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



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

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

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Руководитель  
Кононова Анастасия  
Юрьевна  
(расшифровка подписи)

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью  
 «РК-Аудит»  
**Аудиторское заключение**

## 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 в том числе:	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «ТК-Аудит»  
Аудиторское заключение

## 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	-	-	-

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Руководитель  
Конова Анастасия  
Юрьевна  
(расшифровка подписи)

30 марта 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			
											первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Краткосрочные - всего	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого													

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Конова Анастасия  
Юрьевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдаями)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	14 410	(2 174)	-	-	-	-	12 236	-	12 236
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	2 226	(2 174)	-	-	-	-	52	-	52
	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.	-	-	-	12 184	-	-	-	-	-	12 184	-	12 184
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

## 4.2. Запасы в залоге

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

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Руководитель  
Кононова Анастасия  
Юрьевна  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		поступление			выбыло		перевод из			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	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:														
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
в том числе:														
	5510	за 2022г.	10	-	27 827	-	-	-	-	X	X	-	27 837	-
5530	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	27 827	-	-	-	-	-	-	-	27 827	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5500	за 2022г.	10	-	27 827	-	-	-	X	X	-	-	27 837	-
	5520	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-

**Аудиторское заключение**

## 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	
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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочно-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты с ограниченной ответственностью (ФК-Аудит)	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
заем	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	46 396	-	-	-	-	-	-	46 396
прочее	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5560	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5580	за 2021г.	-	1 019	-	-	-	-	-	-	1 019
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2021г.	-	1 019	-	-	-	-	-	-	1 019
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2022г.	-	1 019	-	-	-	-	X	X	-
	5570	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	1 019
Итого											

Аудиторское заключение

## 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	-	-	-

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Руководитель  
Конова Анастасия  
Юрьевна  
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	2 174	-
Расходы на оплату труда	5620	70	-
Отчисления на социальные нужды	5630	22	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	9 918	-
Итого по элементам	5660	12 184	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(12 184)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Руководитель  
Конова Анастасия  
Юрьевна  
(расшифровка подписи)

28 30 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	-	-	-	-	-

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Кононова Анастасия  
Юрьевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.

**8. Обеспечения обязательств**

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

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»  
**Аудиторское заключение**



Кононова Анастасия  
Юрьевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
30 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Руководитель  
Кононова Анастасия  
Юрьевна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

30 марта 2023 г.

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

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Михеева парк» (далее – «Общество») за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

### 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Юридический адрес Общества: 300028, Тульская Область, г.о. Город Тула, г Тула, ул Оружейная, дом 16, офис 11/ЭТАЖ ПОДВАЛ

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Строительство жилых и нежилых зданий
- Общество осуществляет строительство 2-х многоквартирных жилых домов ЖК «МИХЕЕВА ПАРК» в соответствии с разрешением на строительство №71-30-49-2022 от 12.09.2022г

Объект
Корпус 1 : площадь 41 491,2 м2, 500 квартир, 252 м-мест, 174 кладовок, 0 % готовности
Корпус 2 : площадь 25 835,5 м2, 239 квартир, 219 м-мест, 193 кладовки, 0 % готовности

- Застройщик, заключает договоры долевого участия (ДДУ) с условием использования ЭСКРОУ счетов.
- Деньги, внесенные на ЭСКРОУ счета, отражаются как «Обеспечения обязательств и платежей полученные» на счете 008 (Письмо Минфина России от 11.11.2019 N 03-11-06/2/86786) и являются средствам целевого финансирования (подпункт 14 пункта 1 статьи 251 Налогового кодекса РФ) (
- Застройщик является организатором строительства, который только аккумулирует денежные средства дольщиков (инвесторов) и обеспечивает их целевое использование.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2022 году составила 1 человек.

Состав совета директоров и исполнительного органа Общества представлен следующим образом:

Обязательная информация		Дополнительная информация	
Ф.И.О.	Должность	Общая сумма вознаграждения, выплаченного им	Описание вида выплаченного вознаграждения
Кононова Анастасия Юрьевна	Директор	70	Заработная плата

Бенефициарными владельцами Общества являются: Авилушкин Леонид Вячеславович – доля в Уставном капитале 75 % и Велигодский Александр Владимирович – доля в Уставном капитале 25%.



Настоящая отчетность была составлена на бумажном носителе и подписана руководителем Общества «30» марта 2023г.

## 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

### Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (в редакции от 11 апреля 2018 г.), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

В соответствии с п. 1 ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

### Изменение учетной политики

В 2022 году Общество внесло изменения в учетную политику в связи с:

1) Вступлением в силу с 1 января 2022 г. ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», при этом Общество в соответствии с п. 25 указанного стандарта выбрало перспективный способ применения изменения учетной политики (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения указанного стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Поскольку Общество выбрало перспективный способ применения изменения учетной политики, описанные выше изменения не оказали влияния на сопоставимые данные, приведенные в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год. И не нашли отражения в бухгалтерской отчетности.

2) Вступлением в силу с 1 января 2022 г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства», при этом Общество в соответствии с п. 49 указанного стандарта выбрало не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода. Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация была рассчитана в соответствии с ФСБУ 6/2020 исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020.

3) Вступлением в силу с 1 января 2022 г. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», при этом Общество в соответствии с п. 50 указанного стандарта выбрало не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. ФСБУ 25/2018 влияния на учет аренды не оказало в связи с отсутствием объектов, попадающих под действие данного стандарта учета

### Основные средства

В соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», при признании в бухгалтерском учете основные средства оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Лимит стоимости основных средств установлен Обществом в размере 100 000 рублей.

Объекты основных средств со СПИ больше года и стоимостью ниже лимита сразу списываются в расходы (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации.

Стоимость основных средств погашается посредством амортизации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация по всем группам основных средствам начисляется линейным способом.

Сроки полезного использования объектов основных средств в конце года пересматриваются и изменяются, если объект ОС предполагается использовать существенно больше или меньше первоначального срока.

Группы основных средств и сроки полезного использования основных средств (в месяцах), использованные для начисления амортизации, приведены ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования
Здания	361
Сооружения	25 - 361
Машины и оборудование (кроме офисного)	37 – 300
Офисное оборудование	25 – 84
Транспортные средства	37 – 75
Производственный и хозяйственный инвентарь	37 - 84
Другие виды основных средств	24 - 33

#### **Бухгалтерский учет аренды.**

В момент заключения договора Общество оценивает, является ли договор арендой либо содержит ли он условия аренды, перечисленные в п. 5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество в качестве арендатора.

Общество применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов. (П. 16 ФСБУ 25/2018).

Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются в качестве расходов в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

Общество представляет обязательства по аренде в составе кредиторской задолженности.

У Общества имеются договоры аренды офисных помещений, которые оно использует в своей деятельности. Срок аренды офисных помещений обычно составляет 11 месяцев с последующей пролонгацией на неограниченное количество раз. Обязательства Общества по договорам аренды обеспечены правом собственности арендодателя на арендуемые активы. Некоторые договоры включают переменные арендные платежи, которые более подробно рассматриваются ниже.

Так же имеется договор аренды земельного участка, на котором осуществлялось строительство, при передаче квартир в собственность, в силу закона, права на данный земельный участок переходят в собственность участников долевого строительства и покупателей по договорам купли-продажи объектов недвижимости

#### **Нематериальные активы**

В соответствии с п.п. 6, 7 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная Обществом при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

В соответствии с п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется (п. 23 ПБУ 14/2007).

В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения сроков полезного использования, а также способов определения амортизации нематериальных активов.

Определить срок полезного использования нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования с достаточной степенью надежности не представляется возможным.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде.

Изменение первоначальной стоимости нематериального актива, по которой он принят к бухгалтерскому учету, допускается в случаях переоценки и обесценения нематериальных активов.

В соответствии с п. 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, оцениваются следующим образом: первоначальная стоимость таких активов определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче. При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче по таким договорам, величина стоимости нематериальных активов, полученных Обществом, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Организация списывает затраты на приобретение неисключительных прав на программное обеспечение, создание сайта одновременно, по объектам строительства, пропорционально продаваемым площадям в бухгалтерском и налоговом учете, исходя из предполагаемого срока полезного использования

Изменение первоначальной стоимости нематериального актива, по которой он принят к бухгалтерскому учету, допускается в случаях переоценки и обесценения нематериальных активов.

В соответствии с п. 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, оцениваются следующим образом: первоначальная стоимость таких активов определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче. При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче по таким договорам, величина стоимости нематериальных активов, полученных Обществом, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Организация списывает затраты на приобретение неисключительных прав на программное обеспечение, создание сайта одновременно, по объектам строительства, пропорционально продаваемым площадям в бухгалтерском и налоговом учете, исходя из предполагаемого срока полезного использования

### Материально-производственные запасы

В соответствии с п.п.3 п.1 ФСБУ 5/2019 «Запасы» в качестве запасов признаются следующие активы:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

- затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство). Организация может вести обособленный учет полуфабрикатов собственного производства в порядке, установленном для учета готовой продукции;
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

В соответствии с п.п.6 п.І ФСБУ 5/2019 «Запасы», единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Основным видом деятельности Общества является Строительство жилых и нежилых зданий. Общество строит многоквартирные жилые дома по договорам долевого участия. Для осуществления этой деятельности требуется формировать необходимые запасы строительных и прочих материалов. Общество приобретает материалы в основном для строительства объекта и управленческих нужд. Эти затраты относятся на себестоимость строительства в периоде, в котором они переданы для выполнения работ и учтены при списании. Поэтому применение с 01.01.2022г. нового стандарта «Запасы» не оказало существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

На основании вышеизложенного, запасы признаются в учете по фактической себестоимости (п.п.9 п.ІІ ФСБУ 5/2019 «Запасы»). В фактическую себестоимость запасов включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов.

На отчетную дату запасы также оцениваются по фактической себестоимости.

Затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, которые организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этих запасов (п.п.15 п.ІІ ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

При отпуске запасов в производство, списании запасов или ином выбытии себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости (п.п.36 п.ІV ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

В соответствии с п.п.45 п.V ФСБУ 5/2019 «Запасы», запасы отражаются в бухгалтерской отчетности по стоимости, определяемой исходя из указанных выше способов оценки запасов.

### Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- инвестиции в ценные бумаги других организаций;
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации. Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем ежемесячной корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Выбытие финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, а также вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, предоставленных другим организациям займов, депозитных вкладов в кредитных организациях, осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

При наличии условий устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений Обществом образуется резерв под обесценение финансовых вложений на разницу между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто. Купонный доход по облигациям и доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

#### Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. В 2022 году в учете отсутствует сомнительная и просроченная дебиторская задолженность.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

#### Доходы

Доходом Организации признается экономия Застройщика, которая формируется по окончании строительства по договорам долевого строительства на дату подписания документа о передаче объекта, являющегося предметом договора. Экономия рассчитывается как разница между суммами доходов от реализации по всем принятым заказчиком договорам ДДУ и затратами, понесенным на создание этих объектов строительства (Основание: пункт 5 статьи 270 и пункт 2 статьи 318 Налогового кодекса РФ, письмо Минфина России от 26 октября 2011 г. № 03-07-10/17.),

Расчет экономии осуществляется методом начисления.

Экономия рассчитывается по дому (объекту строительства) в целом .

Окончательный финансовый результат формируется по жилому комплексу в целом, в рамках одного разрешения на строительство, при условии передаче (подписании актов приема-передачи) завешенных объектов строительства участниками долевого строительства в рамках одного отчетного периода

После введения объекта в эксплуатацию признается выручка по договорам купли-продажи помещений

По операциям, не связанным со строительством объектов недвижимости по ДДУ- выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Способом определения стоимости ценностей, переданных Обществом по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, является стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно определяется стоимость аналогичных активов.

### Расходы

Учет расходов ведется методом начисления

При строительстве объектов застройщик ведет учет затрат нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до полной готовности объектов с переходом прав в собственность участникам долевого строительства. Затраты на строительство отражаются в учете на счете 20 «Основное производство»

Общехозяйственные и управленческие расходы, в том числе и расходы на банковские комиссии, услуги банков, распределенные на инвестиционную деятельность, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и включаются в стоимость строительства в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 20 " Основное производство", статья «Расходы на содержание заказчика-застройщика») в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

В случае, если расходы относятся к нескольким объектам, их стоимость распределяется пропорционально продаваемым площадям вводимых в действие объектов.

Капитальные затраты включаются в объекты по прямому назначению.

Расходы на продажу ежемесячно списываются в дебет счета 20 «Основное производство» в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы на рекламу учитываются на счете 20 «Основное производство»

### Учет расходов по займам и кредитам

Учет и раскрытие информации о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

В связи с длительным циклом подготовки объекта строительства к сдаче, объект строительства признается инвестиционным активом. В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества организации, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев.

Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 10 000 000 руб.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.( п. 4 ПБУ 15/2008)

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

возникновения.( абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008)

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (далее - целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств.( п. п. 7, 10 ПБУ 15/2008, пп. "д" п. 11 ФСБУ 5/2019, Рекомендация Р-69/2016-КпР "Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции") Также учитываются затраты понесенные в периоды получения разрешительной документации, работ по освоению участка, подготовительных работ, подготовки проектной документации и т.п. с месяца, когда возникли первые затраты на создание инвестиционного актива (п. 9 ПБУ 15/2008)

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает 12 месяцев) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную не производится.

### Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

#### Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

#### Иное

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы». Затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

### Планируемые изменения в учетной политике на 2023 год

С 01 января 2024 года вступит в силу ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Общество планирует начать применение данного стандарта досрочно с 01 января 2023 года. Изменения в учетной политике в связи с применением данных стандартов будут отражены в учете перспективно при этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются.

## **3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

Движение и наличие нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме, Таблица 1.1.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. у Общества отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования.

В 2022 году Общество не понесло затраты по приобретению (созданию) нематериальных активов (новых технологий, прав на патенты, лицензий на использование изобретений, промышленных образцов, полезных моделей и др.)

## **4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ**

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В соответствии с положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства» по состоянию на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. у Общества отсутствуют полностью амортизированные основные средства.

Информация об изменениях стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов основных средств) представлена в Таблице 2.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Информация об ином использовании объектов основных средств представлена в Таблице 2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

## 5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31 декабря 2022 финансовых вложений у Организации не было

### Долговые финансовые вложения

На 31 декабря 2022 г. долговые финансовые вложения отсутствуют.

### Предоставленные займы

По состоянию на 31 декабря 2022 года у Общества отсутствуют предоставленные краткосрочные займы.

Информация об ином использовании финансовых вложений представлена в Таблице 3.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

## 6. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Материально-производственные запасы, переданные в залог, по состоянию на 31 декабря 2022 г. отсутствуют.

## 7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В оборотах не включена дебиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. сумма дебиторской задолженности размере 27 827 тыс. руб., в т.ч. дебиторская задолженность по расчетам с покупателями на 31 декабря 2022 г.: 0,00 руб, в выражена в валюте Российской Федерации – рублях.

Информация о просроченной дебиторской задолженности представлена в Таблице 5.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Дебиторская задолженность со сроком погашения свыше года отражена в составе Прочих Внеоборотных



активов. Величина долгосрочной дебиторской задолженности раскрыта в разделе 11 Пояснений.

## 8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты включают по состоянию на 31 декабря:

	2022 год	2021 год	2020 год
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	7 352	-	-
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
<b>Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств и бухгалтерского баланса</b>	<b>7 352</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

По состоянию на 31 декабря 2022 г аккредитивы, открытые в пользу Общества отсутствуют:

Денежные потоки Общества, в основном, связаны с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов деятельности.

## 9. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

На 31 декабря 2022 г прочие активы отсутствовали.

Виды активов	2022 год		2021 год		2020 год	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Расходы на приобретение неисключительных прав и лицензий						-
<b>Итого</b>						<b>-</b>

Общество не производило расходы по приобретению неисключительных прав и лицензий. В бухгалтерском учете данные расходы отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов». Расходы, имеющие долгосрочный характер, включаются в I раздел Бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» (строка «Прочие внеоборотные активы»), затраты изначально краткосрочного характера включаются во II раздел Бухгалтерского баланса «Оборотные активы» (строка «Прочие оборотные активы»).

## 10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

	Уставный капитал (тыс. руб.)	Доли, принадлежащие Обществу
<b>На 31 декабря 2020 г.</b>	-	-
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	-
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>	-	-
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	-
<b>На 31 декабря 2022 г.</b>	<b>10</b>	<b>-</b>

Доли уставного капитала по состоянию на 31 декабря 2022 г не оплачены.

В 2022 году распределение прибыли не производилось

## 11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31 декабря 2022 г Общество имело задолженность по долгосрочным займам в размере 46 396 тыс.рублей

## 12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и движении оценочных обязательств за отчетный период представлена в Таблице 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. Оценочные обязательства по состоянию на 31 декабря 2022 г отсутствовали

## 13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В оборотах не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками в сумме 1 019 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2022 г. была выражена в валюте Российской Федерации – рублях.

Информация о просроченной кредиторской задолженности представлена в Таблице 5.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

### Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2022 г отсутствовала

### Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря 2022 г отсутствовала

По состоянию на 31 декабря 2022г. Общество не имело просроченных обязательств по страховым взносам, налогам и сборам.

## 14. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И ОПЕРАЦИОННЫМ РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

### Выручка и себестоимость

Выручка в 2022 году отсутствовала

В течение отчетного года Общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами.

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

## 15. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2022 году Обществом оценочные значения не менялись:

Наименование	Содержание	Включено в доходы/(расходы)	Влияние на
	Общество с ограниченной ответственностью «РК-Аудит»		11
	Аудиторское заключение		42

оценочного значения	изменения	текущего периода, в тыс. руб.		доходы/(расходы) будущих периодов, в тыс. руб.
		2022 год	2021 год	
Резерв по сомнительным долгам	Начисление/ восстановление резерва			-
Резерв под снижение стоимости запасов	-	-	-	-
Резерв под снижение стоимости финансовых вложений	-	-	-	-
Оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования амортизируемых активов	-	-	-	-
Прочие оценочные резервы	-	-	-	-

Изменения оценочных значений существенно не повлияют на бухгалтерскую (финансовую) отчетность будущих периодов.

## 16. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В связи с тем, что реализация возникает после сдачи объекта, и перехода прав собственности участникам ДДУ, прибыли (экономии застройщика) не возникало

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения приведена в таблице ниже:

	За 2022 год	За 2021 год
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>		
Ставка налога на прибыль, %		
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль		
<b>Постоянный налоговый расход (доход):</b>		
Постоянный налоговый расход (доход)		
<b>Расход (доход) по налогу на прибыль</b>		

## 17. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с юридическими и физическими лицами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
- приобретение и продажа основных средств и других активов;
- аренда имущества и предоставление имущества в аренду;
- финансовые операции, включая предоставление займов;
- передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы;
- другие операции по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления).

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
<b>Дочерние хозяйственные общества</b>					
1	Отсутствуют				-
<b>Основной управленческий персонал</b>					
1	Кононова Анастасия Юрьевна	301470, Тульская область, р-н Плавский, г Плавск, п Белая Гора, д. 10, кв. 1	Лицо является директором Общества	-	-
<b>Другие связанные стороны</b>					
1	Авилушкин Леонид Вячеславович	г. Тула, ул. Вересаева, д. 134	ООО СЗ «Михеева парк» с долей 75% является участник Авилушкин Леонид Вячеславович	75	-
2	Велигодский Александр Владимирович	г. Москва, ул Матвеевская, д.4 к1, кв 118	ООО СЗ «Михеева парк» с долей 25% является участник Велигодский Александр Владимирович	25	-
3	Авилушкин Леонид Вячеславович	г. Тула, ул. Вересаева, д. 134	Собственник арендуемого Обществом Земельного участка, одновременно является участником ООО СЗ «Михеева парк» Авилушкин Л.В.	75%-	-
4	Велигодский Александр Владимирович	г. Москва, ул Матвеевская, д.4 к1, кв 118	Собственник арендуемого Обществом Земельного участка, одновременно является участником ООО СЗ «Михеева парк» Велигодский А.В.	75%-	-
5	Велигодский Александр Владимирович	г. Москва, ул Матвеевская, д.4 к1, кв 118	Участник ООО ТПФ "РУССКИЕ УЗОРЫ"	100%	
			Участник ООО СЗ "ИГ ТУЛА"	100%	
			Участник ООО СЗ "ИН-ГРУПП МАЛЕНЬКИЙ"	100%	
			Участник ООО СЗ "ИН-ГРУПП БОЛЬШОЙ"	100%	
6	Авилушкин Леонид Вячеславович	г. Тула, ул. Вересаева, д. 134	Участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-1»	100%	
			Участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-2»	100%	
			Участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-3»	100%	
			Участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-4»	100%	
			Участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-5»	100%	
			Участник ООО СЗ «Жукова парк»	50%	

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
			Участник ООО СЗ «ОСТЦентр»	100%	
			Участник ООО «А.М.Г. и К.О.»	100%	

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря операциям:

Признак связанности и вид задолженности	2022 год	2021 год	2020 год	Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
<b>Дебиторская задолженность, в т.ч. прочая</b>				<b>Ежемесячно</b>	<b>Безналичная</b>
- дочерних хозяйственных обществ				Ежемесячно	Безналичная
- основного управленческого персонала				Определены условиями трудового контракта	Безналичная
- других связанных сторон				Ежемесячно	Безналичная
<b>Авансы выданные</b>	-	-	-	-	-
- дочерним хозяйственным обществам	-	-	-	-	-
- основному управленческому персоналу	-	-	-	-	-
- другим связанным сторонам	-	-	-	-	-
<b>Резерв по сомнительным долгам</b>	-	-	-	<b>Ежемесячно</b>	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-	-	Ежемесячно	-
- основного управленческого персонала	-	-	-	-	-
- других связанных сторон	-	-	-	-	-
<b>Займы выданные и размещенные депозиты, в т.ч. задолженность по процентам</b>	-	-	-	-	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-	-	-	-
- основного управленческого персонала	-	-	-	-	-
- других связанных сторон	-	-	-	-	-
<b>Прочее, в т.ч. задолженность по дивидендам к уплате/получению</b>	-	-	-	-	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-	-	-	-
- основного управленческого персонала	-	-	-	-	-
- других связанных сторон	-	-	-	-	-
<b>Кредиторская задолженность</b>				<b>Ежемесячно</b>	<b>Безналичная</b>
- дочерним хозяйственным обществам				Ежемесячно	Безналичная
- основному управленческому персоналу				Определены условиями трудового контракта	Безналичные переводы на зарплатную денежную карту
- другим связанным сторонам				Ежемесячно	Безналичная
<b>Авансы полученные</b>	-	-	-	-	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-	-	-	-
- основного управленческого персонала	-	-	-	-	-
- других связанных сторон	-	-	-	-	-
<b>Задолженность по кредитам и займам, в т.ч. по процентам начисленным</b>	46 396	-	-	Целевые займы, выданные на финансирование строительства	Безналичная

Общество с ограниченной ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Признак связанности и вид задолженности	2022 год	2021 год	2020 год	Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
- дочерним хозяйственным обществам	-	-	-	-	-
- основному управленческому персоналу	-	-	-	-	-
- другим связанным сторонам	46 396	-	-	Целевые займы, выданные на финансирование строительства	Безналичная
<b>Задолженность по вознаграждениям, в т.ч. резерв на премирование</b>	-	-	-	-	-
- основной управленческий персонал	-	-	-	-	Безналичные переводы на зарплатную денежную карту

Виды и объем операций Общества со связанными сторонами:

Признак связанности и вид операции	2022 год	2021 год
<b>Продажа товаров, работ, услуг (без НДС)</b>		
- дочерние хозяйственные общества		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
<b>Приобретение товаров, работ, услуг (без НДС)</b>		
- дочерние хозяйственные общества		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
<b>Продажа основных средств, нематериальных и прочих активов (без НДС)</b>		
- дочерние хозяйственные общества		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
<b>Приобретение основных средств, нематериальных и прочих активов (без НДС)</b>		
- дочерние хозяйственные общества		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
<b>Аренда имущества у связанных сторон</b>		
- дочерние хозяйственные общества		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
<b>Предоставление имущества в аренду связанным сторонам</b>		
- дочерние хозяйственные общества		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
<b>Финансовые операции, включая займы – полученные от связанных сторон</b>		
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны	-	-
	46 396	-
<b>Проценты по займам, полученным от связанных сторон</b>		
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны	-	-
<b>Финансовые операции, включая займы – выданные связанным сторонам и депозиты, размещенные у связанных сторон</b>		
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны	-	-

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Признак связанности и вид операции	2022 год	2021 год
- другие связанные стороны	-	-
<b>Проценты по займам, выданным связанным сторонам, и депозитам</b>		
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны	-	-
<b>Вклады в уставные (складочные) капиталы</b>		
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- другие связанные стороны	-	-
<b>Дивиденды к получению от участия в других организациях</b>		
- дочерние хозяйственные общества		
- другие связанные стороны		
<b>Дивиденды к выплате</b>		
- дочерние хозяйственные общества		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
<b>Доход от совместной деятельности</b>		
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- другие связанные стороны	-	-
<b>Вознаграждения за выданные поручительства</b>		
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны	-	-
<b>Вознаграждения за полученные поручительства и пр.</b>		
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны	-	-
<b>Списание дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам</b>		
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны	-	-
<b>Другие операции</b>		
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны	-	-

Существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

Признак связанности и вид операции	2022 год	2021 год
<b>Поступление денежных средств от связанных сторон (текущие операции)</b>		
- дочерние хозяйственные общества		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
<b>Направление денежных средств связанным сторонам (текущие операции)</b>		
- дочерние хозяйственные общества		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
<b>Поступление денежных средств от связанных сторон (инвестиционные операции)</b>		
- дочерние хозяйственные общества		
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны	-	-
<b>Направление денежных средств связанным сторонам (инвестиционные операции)</b>		
	-	-

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Признак связанности и вид операции	2022 год	2021 год
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны	-	-
<b>Поступление денежных средств от связанных сторон (финансовые операции)</b>	<b>46 396</b>	-
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны	46 396	-
<b>Направление денежных средств связанным сторонам (финансовые операции)</b>		
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны	-	-

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Общество не выдавало обеспечений связанным сторонам по собственным обязательствам Общества.

В течение 2022 и 2021 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

	2022 год	2021 год
<b>Краткосрочные вознаграждения</b> (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.)	91,63	
<b>Долгосрочные вознаграждения</b>		
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи организации по договорам добровольного страхования, договорам негосударственного пенсионного обеспечения, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности);	-	-
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе;		
- иные долгосрочные вознаграждения.	-	-

Состав Совета Директоров и исполнительного органа указан в п. 1 «Общая информация» Пояснений.

## 18. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

### Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

События, связанные с пандемией COVID, имевшие место в 2022 году, существенного влияния на деятельность Общества и его финансово-экономическое положение не оказали. Это объясняется тем, что Общество осуществляет свою деятельность в области строительства, а она в свою очередь оказалась наименее подверженной негативному влиянию эпидемиологической обстановки.

### **Налогообложение**

Общество находится на упрощенной системе налогообложения. В связи с этим Обществом применяется обычная ставка страховых взносов – 30%.

### **Существующие и потенциальные иски против Общества**

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Поэтому резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2022 г. не создавался.

### **Обеспечения выданные**

Наличие и движение обеспечений выданных, раскрывается в Таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»  
Аудиторское заключение



балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Обществом не выпускались и не выдавались собственные векселя, по которым встречные обязательства контрагента не исполнены.

#### Обеспечения полученные

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Общество не получило обеспечений в форме поручительства третьих лиц перед Обществом.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Общество не получило обеспечений в форме залога имущества третьих лиц перед Обществом.

### 19. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

#### Репутационные риски

К наиболее актуальным рискам жилищного строительства в настоящее время относятся рыночные и сбытовые риски: риски безуспешной продажи квартир, рост стоимости строительной продукции и, соответственно, стоимость квадратного метра жилья, социальные и кредитные риски.

Для минимизации рыночных рисков концепция объекта строительства ЖК «Михеева парк» включает: строительство домов высоких стандартов качества, наличие общей инженерной инфраструктуры и создание соседней социальной инфраструктуры. Для минимизации риска разовой неплатежеспособности населения предлагаются современные ипотечные программы.

Предпосылкой достижения успеха в деятельности строительных организаций является создание новых и совершенствование существующих систем управления рисками, которые обеспечат их выявление, оценку, контроль и уменьшение негативного воздействия.

### 20. О САНКЦИОННОМ ДАВЛЕНИИ И СПОД

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на валютных и фондовых рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. Общество рассматривает данные события как не корректирующие события после отчетного периода. Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении.

Данная финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывности деятельности в обозримом будущем. Руководство Общества не имеет планов ликвидировать Общество или прекратить его деятельность. В рамках допущения о непрерывности деятельности активы и обязательства учитываются исходя из того, что Общество будет в состоянии реализовывать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе обычной деятельности.

События после отчетной даты отсутствуют.

Руководитель \_\_\_\_\_



«30» марта 2023 г.

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«РК-Аудит»  
Аудиторское заключение