

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «Специализированный застройщик «ОДСК-Л4»
за 2022 год

ООО «Интерком –Аудит Орел»

Российская Федерация, Орловская область, город Орел
Почтовый адрес: 302028, г. Орел, ул. 7-е Ноября, д.3-5, пом.5
Тел./факс (4862) 76-43-10
E-mail: interkom57@yandex.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику
ООО «Специализированный застройщик «ОДСК-Л4»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «ОДСК-Л4» (полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК-Л4», ОГРН 1214800011799; 398005, Липецкая область, Г.О. ГОРОД Липецк, г. Липецк, ул. Ферросплавная, влд.40А, этаж 2, помещение 8), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «ОДСК-Л4» (далее – «Организация») по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими 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 лица, отвечающего за корпоративное управление Организации за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Организации, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации

ООО «Интерком-Аудит Орел»

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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Директор
ООО «Интерком-Аудит Орел»
(ОРНЗ 21606060374)

Мерцалова
Людмила Петровна

Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006042424)



Тарасова
Евгения Викторовна

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит Орел»
ОГРН 1025700830308,
Место нахождения: Российская Федерация, Орловская обл., г. Орел.
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11306027261

«28» марта 2023 года.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Организация	<u>ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л4"</u>	по ОКПО 55955312		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 4823080432		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	<u>398005, Липецкая обл., Липецк г., Ферросплавная ул., вл. № 40А, этаж 2 пом. 8</u>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<u>ООО "ИНТЕРКОМ - АУДИТ ОРЕЛ"</u>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5753020647	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1025700830308	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 106	-	-
	в том числе:				
	Основные средства в аренде		1 106	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 476	31	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 582	31	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	197 156	-	-
	в том числе:				
	Материалы		266	-	-
	Затраты на строительство по договорам долевого участия		104 939	-	-
	Земельные участки под строительство		91 951	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	22 964	31	-
	Дебиторская задолженность	1230	219 704	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		87 179	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками		35 400	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		2	-	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 010	-	-
	Расчеты по договорам долевого участия		95 113	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	306	10	-
	Прочие оборотные активы	1260	7	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		7	-	-
	Итого по разделу II	1200	440 137	41	-
	БАЛАНС	1600	443 719	72	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 010	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	110 256	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(9 021)	(126)	-
	Итого по разделу III	1300	104 245	(116)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	149 223	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	221	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 683	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам		1 759	-	-
	Обязательства по финансовой аренде		924	-	-
	Итого по разделу IV	1400	152 127	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	92 234	188	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		62 480	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		5 633	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		24 121	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	95 113	-	-
	в том числе:				
	Расчеты по договорам долевого участия		95 113	-	-
	Итого по разделу V	1500	187 347	188	-
	БАЛАНС	1700	443 719	72	-



Руководитель

(подпись)

Доктионов Александр Владимирович
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

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

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л4"
 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

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

Коды		
0710002		
31	12	2022
55955312		
4823080432		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	350	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	350	-
	Коммерческие расходы	2210	(1 717)	-
	Управленческие расходы	2220	(8 813)	(155)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(10 180)	(155)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 477)	-
	Прочие доходы	2340	37 836	-
	Прочие расходы	2350	(37 298)	(2)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(11 119)	(157)
	Налог на прибыль	2410	2 224	31
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2 224	31
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(8 895)	(126)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(8 895)	(126)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Локтионов Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
55955312		
4823080432		
41.20		
12300	16	
384		

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

Организация **ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л4"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	-
формирование уставного капитала	3217	10	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(126)	10
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(126)	(126)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	(126)	(126)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(126)	(116)
Увеличение капитала - всего:	3310	3 000	-	110 256	-	-	113 256
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
вклад в уставный капитал	3317	3 000	-	110 256	-	-	113 256
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8 895)	(8 895)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(8 895)	(8 895)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	3 010	-	110 256	-	(9 021)	104 245

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	104 245	(116)	-



Руководитель
Юрктионов Александр Владимирович
 (подпись) 798 *
 (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

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

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л4"
 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
55955312		
4823080432		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	8 683	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	350	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	8 333	-
Платежи - всего	4120	(157 610)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(132 007)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(46)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(25 557)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(148 927)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	149 223	10
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	149 223	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	149 223	10
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	296	10
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	306	10
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Локтионов Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л4"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 106	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	2 476	31	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	197 156	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	22 964	31	-
Дебиторская задолженность*	1230	219 704	-	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	306	10	-
Прочие оборотные активы	1260	7	-	-
ИТОГО активы		443 719	72	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	149 223	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	221	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	2 683	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	92 234	188	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	95 113	-	-
ИТОГО пассивы		339 474	188	-
Стоимость чистых активов		104 245	(116)	-

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

Руководитель

(подпись)

Локтионов Александр Владимирович

27 марта 2023г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за 2022 год

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л4" ИНН 4823080432 КПП 482301001
398005 Липецкая обл., г. Липецк, ул. Ферросплавная, вл.40 А, этаж 2, помещение 8;

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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 за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Руководитель
Локтионов Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

(подпись)

27 марта 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	1 668	(189)	47	(421)	-	-	1 480	(374)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки в аренде	5201	за 2022г.	-	-	1 668	(189)	47	(421)	-	-	1 480	(374)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего 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:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:
	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель _____
 (подпись) **Локтионов Александр**
Владимирович
 (расшифровка подписи)

27 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)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____
 (подпись) **Доктионов Александр Владимирович**
 (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода				
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости							
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	234 434	(37 278)	-	-	-	-	197 156	-	-	197 156
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	296	(30)	-	-	-	-	266	-	-	266
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство по договорам долевого участия	5407	за 2022г.	-	-	-	128 982	(24 043)	-	-	-	-	104 939	-	-	104 939
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки под строительство	5408	за 2022г.	-	-	-	105 156	(13 205)	-	-	-	-	91 951	-	-	91 951
	5428	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
 (подпись) _____
 Локтионов Александр
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую	перевод из дебиторской в кредиторскую	Остаток на конец периода	
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную	перевод из дебиторской в кредиторскую				перевод из кредиторской в дебиторскую
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	150 282	1 818	(204)	-	-	-	-	151 906		
в том числе:	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
кредиты	5552	за 2022г.	-	90 010	-	-	-	-	-	-	90 010		
займы	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5553	за 2022г.	-	59 358	-	(145)	-	-	-	-	59 213		
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
обязательства по финансовой аренде	5555	за 2022г.	-	924	-	-	-	-	-	-	-		
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
проценты по заемным средствам	5556	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	924		
	5576	за 2021г.	-	-	1 818	(59)	-	-	-	X	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	188	187 347	-	(188)	-	-	-	X	1 759		
в том числе:	5580	за 2021г.	-	188	-	-	-	-	-	-	187 347		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	188	62 480	-	(188)	-	-	-	-	188		
	5581	за 2021г.	-	188	-	-	-	-	-	-	62 480		
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	188		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	5 633	-	-	-	-	-	-	-		
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	5 633		
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2022г.	-	24 121	-	-	-	-	-	-	-		
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	24 121		
Расчеты по договорам долевого участия	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5587	за 2021г.	-	95 113	-	-	-	-	-	X	95 113		
Итого	5550	за 2022г.	188	337 639	1 818	(392)	-	-	-	X	339 253		
	5570	за 2021г.	-	188	-	-	-	-	-	X	188		

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____ (подпись)
 Локтионов Александр Владимирович
 _____ (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	30	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	10 500	155
Итого по элементам	5660	10 530	155
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	10 530	155

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



Руководитель Локтионов Александр Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель Доктионов Александр Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	1 006 625	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Локтионов Александр Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 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				
в том числе:				
за 2022г.	5910	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-



Руководитель Поктионов Александр Владимирович
 (подпись) Владимирович
 (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОДСК –Л4»**

ЗА 2022 ГОД

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный Застройщик «ОДСК-Л4» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения

- юридический адрес общества – 398005 Липецкая обл., г. Липецк, ул. Ферросплавная, вл.40 А, этаж 2, помещение 8;
- основные виды деятельности – строительство жилых и нежилых зданий;
- размер уставного капитала – 3 010 000 руб.,
- среднесписочная численность – 0 чел.;
- ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОДСК-Л4» (Сокращенное название ООО «Специализированный Застройщик «ОДСК-Л4») зарегистрировано 22 сентября 2021г.;
- ОГРН 1214800011799 ИНН 4823080432 КПП 482301001

Разрешения и лицензии

Общество осуществляет деятельность застройщика с привлечением генерального подрядчика ООО «ОДСК-Строй Липецк», который обладает необходимыми разрешениями и лицензиями.

У Общества в 2022 году были следующие разрешения:

- 1) Разрешение на строительство от 05.05.2022г. № 48-42 701 000-19-2022
- 2) Разрешение на строительство от 05.05.2022г. № 48-42 701 000-20-2022
- 3) Разрешение на строительство от 13.05.2022г. № 48-42 701 000-25-2022

Размер уставного капитала

Уставный капитал ООО «Специализированный Застройщик «ОДСК-Л4»: на 31.12.2021 г. составлял 10 000 руб.
на 31.12.2022 г. составлял 3 010 000 руб. Увеличение уставного капитала произошло за счет дополнительного вклада в уставный капитал по Договору на внесение дополнительного вклада в уставный капитал от 29.12.2021г., согласно Решения единственного участника ООО «Специализированный застройщик «ОДСК Липецк» б/н от 29.12.2021г.

Основные участники

Основные участники Общества:

Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОДСК Липецк». Сокращенное фирменное наименование: ООО «Специализированный Застройщик ОДСК Липецк». Место нахождения: 398070, Липецкая область, г. Липецк, Елецкое шоссе, дом 7А, помещение 8, ИНН 4826137310, ОГРН 1184827011445. Доля участия лица в уставном капитале: 100 %.

Обособленные подразделения и филиалы

По состоянию на 31.12.2022г. у Общества нет филиалов и обособленных подразделений.

Среднесписочная численность

Среднесписочная численность работников Общества по состоянию на 31.12.2022г. составила 0 человек.

Единоличный исполнительный орган

Единоличный исполнительный орган: с 16.09.2021г. ООО «Специализированный Застройщик «ОДСК Липецк» (ИНН 4826137310, ОГРН 1184827011445, место нахождения: РФ, Липецкая область, г. Липецк) на основании Решения единственного учредителя от 16 сентября 2021г. в лице главного исполнительного директора К.Ю. Ерихова.

С 13.08.2022 г. ООО «Специализированный Застройщик «ОДСК Липецк» (ИНН 4826137310, ОГРН 1184827011445, место нахождения: РФ, Липецкая область, г. Липецк) на основании Решения единственного учредителя от 13 августа 2022г. в лице Управляющего директора А.В. Локтионова.

Сведения об аудиторе

Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит Орел», место нахождения: 302028, г. Орел, ул. 7 Ноября, д. 3-5, пом. 5 ИНН/КПП 5753020647/575301001, ОГРН 1025700830308. Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов: СРО ААС, ОРНЗ 11306027261.

2. Основа подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью «СЗ «ОДСК-Л4» за 2022г. сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Приказа Минфина РФ от 29.07.1998 года № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации»;
- Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 года № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Других нормативных документов в области бухгалтерского учета.
- Учетная политика Общества на 2022 год.

3. Существенные элементы учетной политики

- ответственный за ведение бухгалтерского учета в Обществе - ООО «ОДСК-Сервис», согласно договора услуг № 2183-ОДСК-С от 01.10.2021г.
- форма ведения бухгалтерского учета – автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы «1С:ERP Управление строительной организацией».
- учет ведется в соответствии с допущениями и требованиями, установленными Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утвержден приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. №

34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» (утв. приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. № 106н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утв. приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) или продолжительности операционного цикла по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Основные средства

Лимит стоимости основных средств по ФСБУ 6/2020, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, составляет свыше 40 000 руб. за единицу, принимается к учету на счет 01 «Основные средства» вне зависимости от ввода в эксплуатацию, факта государственной регистрации права собственности на него или факта подачи документов на государственную регистрацию права собственности.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, начисление амортизации производится линейным способом.

Финансовые вложения

Все затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относят затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к последующим отчетным периодам.

Группировка расходов будущих периодов:

- расходы на страхование;
- расходы на программное обеспечение;
- расходы на лицензии;
- расходы на сертификаты;
- расходы на разработку технических условий для выпускаемой продукции.

Общество признает данные расходы в составе затрат равномерно в течение срока, определенного документами (договорами и т.п.), в соответствии с которыми они произведены.

Кредиты и займы полученные

Учет расчетов с кредиторами и заимодавцами осуществляется Обществом на:
счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам»,
счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Основная сумма долга по полученному от заимодавца займу и (или) кредиту учитывается в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

Задолженность по полученным кредитам и займам подразделяется на:

- долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев от даты составления отчетности),
- краткосрочную (срок погашения – менее 12 месяцев от даты составления отчетности).

В бухгалтерском учете сумму основного обязательства отражать обособленно от суммы начисленных процентов по кредитам и займам. Учет ведется на отдельных субсчетах в зависимости от срока погашения.

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам, включая выданные заемные обязательства, ведется (п.4 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н) по кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их.

Расчеты по налогу на прибыль

Расчет текущего налога на прибыль Общество осуществляет с применением *Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденного Приказом Минфина РФ от 19.11.02 № 114н.*

Аналитический учет расчетов по налогу на прибыль ведется по видам бюджетов, в которые перечисляется налог на прибыль – федеральный бюджет и бюджет субъекта (субъектов) РФ.

Признание доходов

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- доходы от продажи готовой продукции собственного производства;
- доходы от реализации жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью организации;
- доходы от предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов;
- доходы от оптовой торговли строительными материалами;
- экономия, остающаяся в распоряжении застройщика после окончания строительства жилых домов;
- доходы по договорам строительного подряда и т.п.

Остальные доходы являются прочими.

Если финансовый результат от выполнения работ по договорам строительного подряда на отчетную дату может быть достоверно определен, то выручка определяется способом «по мере готовности».

Реализация инвестиционных проектов

В рамках реализации инвестиционных проектов Общество (заказчик-застройщик) заключает договоры долевого строительства с юридическими и физическими лицами (инвесторами) для достижения цели – строительства конкретного жилого дома и после окончания строительства – выделения инвестору его доли. Учет доходов, полученных от инвесторов в рамках участия в долевом строительстве жилья, организован обособленно.

Момент признания выручки от реализации инвестиционного проекта (услуги заказчика-застройщика с длительным производственным циклом) в соответствии с п. 13 ПБУ 9/99 «Доходы организации» определяется по завершении оказания услуг в разрезе

каждого участника долевого строительства на момент исполнения соответствующего договора долевого участия (то есть подписания актов о передаче объекта долевого строительства).

Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с осуществлением основных видов деятельности.

В составе затрат «Основное производство» аккумулируются расходы, обоснованно произведенные застройщиком с целью реализации инвестиционного проекта, поименованные в ст. 18 214-ФЗ, которые не относятся к непосредственным затратам по возведению объектов капитального строительства.

Резервы предстоящих расходов, создаваемые обществом:

- резерв под снижение стоимости материальных ценностей;
- резерв по сомнительным долгам;
- резерв по оценочным обязательствам.

Изменения в учетной политике на 2022 год:

В связи с изменениями в законодательстве с 01.01.2022г в «Учетную политику» ООО «Специализированный застройщик «ОДСК-Л4» внесены следующие коррективы:

- Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» - альтернативно. Лимит стоимости ОС по ФСБУ 6/2020, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, составляет свыше 40 000 руб.
- С применением ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина от 16.10.2018 № 208 Общество ретроспективно не отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения данного стандарта.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н, в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года. Основание: пункт 52 ФСБУ 25/2018.

- Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 - перспективно. Основание: пункт 26 ФСБУ 26/2020.
- Общество будет вести документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Показатели существенных статей бухгалтерского баланса в пояснительной записке отражены в тыс. руб., если не указана иная единица измерения; показатели в скобках – отрицательные величины.

Отложенные налоговые активы (стр. 1180 Баланса на 31.12.2022г.)

Структура отложенных налоговых активов	Сумма, тыс. руб.
Убыток прошлых лет	2 266
Арендные обязательства	210
Итого	2 476

Запасы (стр. 1210 Баланса на 31.12.2022г.)

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - в всего	5400	за 2022г.	-	-	-	234 434	(37 278)	-	X	197 156	-	197 156	
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	296	(30)	-	-	266	-	266	
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты на строительство по договорам долевого участия	5407	за 2022г.	-	-	-	128 982	(24 043)	-	-	104 939	-	104 939	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Земельные участки под строительство	5408	за 2022г.	-	-	-	105 156	(13 205)	-	-	91 951	-	91 951	
	5428	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Дебиторская задолженность (стр. 1230 Баланса на 31.12.2022г.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление		Изменения за период			На конец периода	
			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	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - в всего	5510	за 2022г.	-	-	276 413	-	(56 709)	-	-	219 704	-
	5530	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	45 820	-	(10 420)	-	-	35 400	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	130 456	-	(43 277)	-	-	87 179	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	4 467	-	(2 457)	-	-	2 010	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2022г.	-	-	557	-	(555)	-	-	2	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по договорам долевого участия	5515	за 2022г.	-	-	95 113	-	-	-	-	95 113	-
	5535	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	-	-	276 413	-	(56 709)	-	-	219 704	-
	5520	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250 Баланса на 31.12.2022г.)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2022
Денежные средства на р/счетах	306
ИТОГО:	306

Капитал (статья 1310 Баланса на 31.12.2022г.)

Уставный капитал Общества составляет:

Учредители	Доля	Номинальная стоимость
Юридические лица: ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК ЛИПЕЦК"	100 %	3 010

Уставный капитал Общества полностью оплачен.

Наличие и движение долгосрочных обязательств (стр. 1410, 1450 Баланса на 31.12.2022г.)

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	150 292	1 818	(204)	-	151 906
в том числе:	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2022г.	-	90 010	-	-	-	90 010
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	(145)	-	-
прочая	5573	за 2021г.	-	59 358	-	-	-	59 213
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
обязательства по финансовой аренде	5555	за 2022г.	-	924	-	-	-	924
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
проценты по заемным средствам	5556	за 2022г.	-	-	1 818	(59)	-	1 759
	5576	за 2021г.	-	-	-	-	-	-

Наличие и движение краткосрочных обязательств (стр. 1520, 1550 Баланса на 31.12.2022г.)

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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	188	187 347	-	(188)	-	187 347
в том числе:	5580	за 2021г.	-	188	-	-	-	188
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	188	62 480	-	(188)	-	62 480
авансы полученные	5581	за 2021г.	-	188	-	-	-	188
	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	5 633	-	-	-	5 633
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	24 121	-	-	-	24 121
Расчеты по договорам долевого участия	5567	за 2022г.	-	95 113	-	-	-	95 113
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-

5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

Показатели существенных статей отчета о финансовых результатах в пояснительной записке отражены в тыс. руб., если не указана иная единица измерения; показатели в скобках – отрицательные величины.

Расшифровка статей Отчета о финансовых результатах за 2022 год:

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.
Выручка	2110	350
Себестоимость продаж	2120	-
Валовая прибыль (убыток)	2100	-
Коммерческие расходы	2210	(1 717)
Управленческие расходы	2220	(8 813)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(10 180)
Доходы от участия в других организациях	2310	-
Проценты к получению	2320	-
Проценты к уплате	2330	(1 477)
Прочие доходы	2340	37 836
Прочие расходы	2350	(37 298)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(11 119)
Налог на прибыль	2410	2 224

в том числе:		
текущий налог на прибыль	2411	-
отложенный налог на прибыль	2412	2 224
Прочее	2460	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	(8 895)

За 2022 год Общество получило убытки. Финансово – хозяйственный анализ деятельности организации показал, что причины возникших убытков носят временный характер и связаны с отсутствием необходимого объема доходов от реализации. При этом, финансовый результат у заказчика-застройщика в целом по строительству объекта определяется в виде экономии выделенных инвестором средств на финансирование и только по окончании строительства, если по условиям договора сумма экономии остается в распоряжении заказчика-застройщика, а не возвращается инвестору (п. 3.1.6 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций - письмо Минфина России от 30.12.1993 № 160). По Закону № 214 – ФЗ о долевом строительстве обязанности застройщика по заключенному договору считаются выполненными на дату передачи объекта строительства, установленного договором.

В мае 2022 года Общество получило Разрешения на строительство и по итогам года объекты строительства еще не готовы, при этом Общество несет затраты на обеспечение своей текущей деятельности.

Расшифровка коммерческих расходов (статья 2210 Отчета о финансовых результатах на 31.12.2022г.)

Общехозяйственные расходы	Сумма, тыс. руб.
Прочие вспомогательные материалы	31
Прочие услуги	10
Расходы на банеры, вывески и прочее	1 143
Реклама в средствах массовой информации (ТВ, радио, газеты, журналы)	533
ИТОГО:	(1 717)

Расшифровка управленческих расходов (статья 2220 Отчета о финансовых результатах на 31.12.2022г.)

Общехозяйственные расходы	Сумма, тыс. руб.
Аренда зданий и сооружений	30
Аудиторские услуги	14
Госпошлина	13
Консультационные, информационные услуги	8
Обязательное обучение (в т.ч. аттестация)	2
Прочие услуги	6
Расходы на почтовые и курьерские услуги	1
Расходы на программное обеспечение, информационно-правовые системы	11
Услуги управления	8 728
ИТОГО:	(8 813)

Расшифровка прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовом результате на 31.12.2022г.)

Прочие расходы	Сумма, тыс. руб.
Амортизация ППА	2
Доходы от реализации прочего имущества	37 834
ИТОГО:	37 836

Расшифровка прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовом результате на 31.12.2022г.)

Прочие расходы	Сумма, тыс. руб.
Проценты по договорам аренды	92
Прочие непроизводственные расходы, принимаемые в НУ	8
Прочие услуги банка	2
Расходы на нотариальные услуги	33
Расходы от реализации прочего имущества	37 078
Расчетно-кассовое обслуживание	85
ИТОГО:	(37 298)

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организацией в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организацией». Ставка налога на прибыль в 2022 году составила 20%.

6. Пояснения к существенным статьям отчета об изменениях капитала

Величина уставного капитала Общества в отчетном периоде изменялась и составила 3 010 000 руб.; величина добавочного капитала 110 256 000 руб.; непокрытый убыток равен 9 021 000 руб.

По состоянию на 31.12.2022 основным участником Общества ООО СЗ «ОДСК Липецк» внесен дополнительный вклад в уставный капитал Общества по Договору на внесение дополнительного вклада в уставный капитал от 29.12.2021г., согласно Решения единственного участника ООО «Специализированный застройщик «ОДСК Липецк» б/н от 29.12.2021г. в виде права аренды на недвижимое имущество (земельные участки) стоимостью 113 256 000 руб.

7. Предоставление информации о связанных сторонах

Выплаты управленческому персоналу в Обществе в 2022г. не производились.

Состав аффилированных лиц:

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ ИНН физического лица (при наличии)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК Липецк»	ОГРН 1184827011445	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	22.09.2021 22.09.2021	100

			принадлежит обществу		
2.	Локтионов Александр Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	13.08.2022 13.08.2022	0
3.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК-Л5»	ОГРН 1224800012458	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.10.2022	0
4.	Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Домостроительная Корпорация»	ОГРН 1185749001822	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.09.2021	0
5.	Публичное акционерное общество «Специализированный застройщик «Орелстрой»	ОГРН 1025700764363	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.09.2021	0
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК-Л1»	ОГРН 1194827005405	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.09.2021	0
7.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК-Л2»	ОГРН 1194827005372	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.09.2021	0
8.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Индустрия»	ОГРН 1195749003328	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.09.2021	0
9.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Сервис»	ОГРН 1195749006640	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.09.2021	0
10.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК Тула»	ОГРН 1197154017576	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.09.2021	0

11.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Инжиниринг»	ОГРН 1205700004784	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.09.2021	0
12.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Строй Липецк»	ОГРН 1204800010458	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.09.2021	0
13.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Ютилити»	ОГРН 1205700004817	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.09.2021	0
14.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Аренда»	ОГРН 1215700002210	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.09.2021	0
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК Калуга»	ОГРН 1166733056820	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	30.12.2021	0
16.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Неруд»	ОГРН 1185749001734	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.09.2021	0
17.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Холдинг»	ОГРН 1225700003539	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	05.10.2022	0
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Блэкфилд»	ОГРН 1177746212016	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.09.2021	0
19.	Рогачев Александр Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.09.2021	0

Бенефициарный владелец – Рогачев Александр Александрович (ИНН 771004562990).

Информация об операциях, осуществленных в 2022 году со связанными сторонами:

Контрагент	Вид операции	Номер, дата договора	Сумма сделки, руб.
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л1"	Полученный займ	Договор займа от №2648-Л4 27.12.2021г.	144 900,00

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л1"	Полученный займ	Договор №2811-Л4 27.01.2022г.	займа от	124 600,00
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л1"	Полученный займ	Договор №2813-Л4 27.01.2022г.	займа от	126 000,00
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л1"	Полученный займ	Договор №2815-Л4 27.01.2022г.	займа от	100 800,00
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л1"	Полученный займ	Договор №2817-Л4 27.01.2022г.	займа от	93 800,00
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л1"	Полученный займ	Договор №2822-Л4 28.01.2022г.	займа от	93 800,00
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л1"	Полученный займ	Договор №2838-Л4 28.01.2022г.	займа от	2 494 593,20
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л1"	Полученный займ	Договор №2840-Л4 27.01.2022г.	займа от	67 000,00
ООО "СЗ "ОДСК ЛИПЕЦК"	Полученный займ	Договор №3896-ОДСК-Л 22.09.2022г.	займа от	46 026 000,00
ООО "ОДСК"	Полученный займ	Договор №3696-Л4 01.08.2022г.	займа от	9 941 000,00
ООО «ОДСК»	Услуги по текущему сопровождению деятельности общества	Договор № 2544-ОДСК 01.12.2021г.	услуг № от	3 187 510,00
	Услуги по текущему сопровождению деятельности общества	Договор № 3428-ОДСК 20.05.2022г.	услуг № от	4 540 796,82
	Компенсация рекламных затрат по	Договору № 2544-ОДСК 01.12.2021г.	услуг № от	96 461,36
	Разработка рекламной компании	Письмо(ОДСК-СЗ ОДСК-Л4)		49 750,00
ООО «ОДСК-ИНЖИНИРИНГ»	Услуги технического заказчика	Договор № 2291-ОДСК-Л 12.11.2021г.	№ от на	12 171 415,14
		Договор № 2292-ОДСК-Л 12.11.2021г.	от Услуги	
		Договор № 2307- Европейский поз.20.1 и 20.2	№ от МКР	2 101 974,00

		ОДСК-Л от 12.11.2021г. (Услуги техзаказчика МКР Европейский поз.15)	
		Договор № 2308-ОДСК-Л от 12.11.2021г. (Услуги техзаказчика МКР Европейский поз.19.2)	2 545 704,67
		Договор № 2309-ОДСК-Л от 12.11.2021г. (Услуги техзаказчика МКР Европейский поз.14)	2 684 898,00
		Договор №2311-ОДСК-Л от 12.11.2021г. (Услуги техзаказчика МКР Европейский поз.19.1)	2 748 835,34
		Договор № 2312-ОДСК-Л от 12.11.2021г. (Услуги техзаказчика МКР Европейский поз.17.2)	10 849 655,49
		Договор № 2313-ОДСК-Л от 12.11.2021г. на выполнение функций технического заказчика	5 747 120,12
		Договор № 2314-ОДСК-Л от 12.11.2021г. (Услуги техзаказчика МКР Европейский поз.16)	1 832 506,00
		Договор № 3046-ОДСК-К от 11.02.2022г. (Услуги техзаказчика МКР Европейский в 32 и 33 мик-х ЖЗ №12)	19 113 041,98
		Договор №37-1 от 01.12.2021г. (Липецк МКР Европейский поз. 17.1)	2 335 394,40
		Договор №37-2 от 01.12.2021г. (Липецк МКР Европейский поз. 17.2)	1 178 943,60
		Договор №38-1 от 01.12.2021г. (Липецк МКР Европейский поз. 19.1)	1 175 822,40
		Договор №38-2 от 01.12.2021г. (Липецк	1 175 822,40

		МКР Европейский поз. 19.2)	
		Договор подряда №34 от 16.11.2021г. (МКР Европейский поз.12)	5 764 500,00
ООО «ОДСК-ИНЖИНИРИНГ» (ИНН 5753070310)	Услуги технического заказчика	Договор №37-1 от 01.12.2021г. (Липецк МКР Европейский поз. 17.1)	10 217 308,80
		Договор №37-2 от 01.12.2021г. (Липецк МКР Европейский поз. 17.2)	5 169 631,20
		Договор №38-1 от 01.12.2021г. (Липецк МКР Европейский поз. 19.1)	5 173 862,40
		Договор №38-2 от 01.12.2021г. (Липецк МКР Европейский поз. 19.2)	5 173 862,40
		Договор подряда №34 от 16.11.2021г. (МКР Европейский поз.12)	10 489 500,00
ООО «ОДСК-СЕРВИС»	Услуги по текущему сопровождению деятельности общества	Договор услуг №2183-ОДСК-С от 01.10.2021г	2 745 431,40
	Компенсация прав на использование программ	Договор услуг №2183-ОДСК-С от 01.10.2021г (компенсация)	5 800,00
ООО «ОДСК-СТРОЙ ЛИПЕЦК»	Услуги генерального подряда	Договор генподряда №2885-ОДСК-К от 31.03.2022г.(МКР Европейский поз.17.1)	67 286 692,98
	Услуги технического заказчика	Письмо №005 от 30.03.2022г.	4 725 000,00
		Письмо №006 от 06.04.2022г.	2 511 489,60
		Письмо №007 от 06.04.2022г.	1 235 192,40
		Письмо №014 от 18.04.2022г.	163 200,00
		Письмо №015 от 18.04.2022г.	163 200,00
ООО «СЗ «ОДСК Липецк»	Уступка прав требования (цессии)	Договор №3686-ОДСК-Л от 19.07.2022г. уступки прав требования (цессии)	1 050 000,00
	Купля-продажа выполненных работ на объектах	Договор купли-продажи №3903-ОДСК-Л от 12.09.2022г.	11 302 860,70

		Договор купли-продажи №3905-ОДСК-Л от 12.09.2022г.	3 479 214,06
	Услуги технического заказчика	Соглашение о передаче от 11.02.2022г. договора №2291-ОДСК-Л от 12.11.2021г. на выполнение функций технического заказчика	2 766 812,40
		Соглашение о передаче от 11.02.2022г. договора №2308-ОДСК-Л от 12.11.2021г. на выполнение функций технического заказчика	1 466 700,00
		Соглашение о передаче от 11.02.2022г. договора №2311-ОДСК-Л от 12.11.2021г. на выполнение функций технического заказчика	1 466 700,00
		Соглашение о передаче от 11.02.2022г. договора №2312-ОДСК-Л от 12.11.2021г. на выполнение функций технического заказчика	1 459 347,60
ООО «СЗ «ОДСК-Л2»	Услуги экспертизы	Письмо №016 от 20.04.2022г.	150 000,00
	Услуги технического заказчика	Письмо №022 от 22.04.2022г.	2 455 680,00
ООО «СЗ «ОДСК-Л5»	Купля-продажа имущества	Договор купли-продажи №4030-Л4 от 10.10.2022г.	45 400 308,19
ПАО «СЗ «Орелстрой»	Купля-продажа имущества	Договор купли-продажи №3515-ОС от 14.06.2022г.	319 022,64
ЧОУ ДПО «Учебный комбинат «Строитель»	Образовательные услуги	Договор на оказание образовательных услуг №3813-УК от 15.08.2022г.	1 800,00

8. Прекращаемая деятельность

В течении 12 месяцев общество не планирует прекращать свою хозяйственную деятельность, а будет стремиться к увеличению доходов и получению прибыли.

9. Государственная помощь

Общество не получало государственной помощи в 2022 году.

10. Информация об условных активах и обязательствах

Общество не участвует в судебных делах, по результатам которых могут существенно измениться активы и обязательства Общества.

11. Условные факты хозяйственной деятельности. Риски

Деятельность Общества, как и любого иного российского предприятия, связана с различного рода рисками - отраслевыми, финансовыми, правовыми и т.д.

Отраслевые риски, вытекающие из специфики соответствующей отрасли. Строительной отрасли свойственны риски, связанные с осуществлением инвестиционно-строительной деятельности. Резкий рост цен на продукцию естественных монополий (энергоносители, ГСМ, коммунальные услуги) оказывает существенное влияние на стоимость строительной продукции.

Финансовые риски - связаны с нестабильностью национальной валюты и финансового рынка, изменением бюджетной политики в стране и регионе, изменения процентных ставок.

В связи с тем, что поставщиками Общества, равно как и потребителями его продукции, являются российские предприятия, деятельность Общества на прямую не связана с рисками, вызываемыми колебаниями курсов иностранных валют по отношению к Российскому рублю, и зависима от этих колебаний в той же степени, что и в целом экономика России.

Правовые риски - это риски, связанные с изменением законодательных норм. Изменение налогового законодательства, правил таможенного контроля и пошлин, изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью хозяйствующих субъектов, оказывают влияние на деятельность Общества и на результаты текущих судебных процессов в той же мере, что и на других участников рынка, и в настоящее время не оказывает негативного влияния. Деятельность Общества построена на принципах добросовестности и открытости. В целях сокращения рисков, связанных с изменением законодательства, Общество анализирует проекты законодательных актов, способных оказать влияние на их деятельность.

В случае возникновения вышеуказанных рисков Общество в рамках действующего законодательства предпримет все возможные меры к минимизации их негативных последствий.

Политическая ситуация

Изменения в политической ситуации, законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность и рентабельность операций Общества. Характер и частота таких изменений и риски с ними связанные, которые, кроме того, как правило, не покрываются страхованием, непредсказуемы, так же как и их влияние на будущую деятельность и рентабельность операций Общества.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более

жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2022 г. соответствующие положения законодательства в целом интерпретируются им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах.

Экономическая ситуация в отрасли

Строительной отрасли свойственны риски, связанные с осуществлением инвестиционно-строительной деятельности, с реализацией строительной продукции и т.д. Соблюдающаяся в последние годы тенденция роста цен на продукцию естественных монополий (энергоносители, горюче-смазочные материалы, коммунальные услуги), а также на строительные материалы и на строительную технику, или сохранение их на достаточно высоком уровне, оказывает существенное влияние на стоимость строительной продукции. Удорожание стоимости продукции неизменно корректирует спрос на строительную продукцию и возможную эффективность производства. Эксперты не ожидают улучшения ситуации в строительной отрасли России, связывая это с жесткими условиями банковского кредитования, падением потребительского спроса, ростом цен на строительные материалы и оборудование, в том числе импортные. Общество планирует стабильно развиваться в 2023 году, используя собственный оборотный капитал, и привлеченные денежные средства по инвестиционной деятельности.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда 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 фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Данные события повлияли на деятельность многих российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

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

12. Поручительства и залоги

Обеспечения выданные по состоянию на 31.12.2022г. составляют 1 006 625 тыс. руб.:

Контрагент	Предмет, номер и дата договора	Сумма, тыс.руб.
СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК	Договор залога имущества физических лиц №ДЗ01_130В009FDMF от 05.10.2022г.	978 152
	Договор ипотеки №ДИ01_130В009FDMF от	28 473

	05.10.2022г.	
--	--------------	--

Полученные обеспечения по состоянию на 31.12.2022г. отсутствуют.

13. Информация по сегментам

В соответствии с требованиями ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 № 143н, в настоящей пояснительной записке представляется информация по сегментам.

Географическая структура деятельности застройщика:

Регион РФ	Сумма обязательств по договорам долевого участия, тыс.руб.	Доля, %
г. Липецк	94 589	100 %

14. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенных ошибок в 2022 году не выявлено.

15. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

Чрезвычайных фактов или событий в Обществе в 2022г. не было.

16. События после отчетной даты

Существенных событий, возникших после отчетной даты, и влияющих на хозяйственную деятельность организации не произошло.

17. Стоимость чистых активов

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2022г. составляет 104 245 тыс. рублей.

18. Прочие заявления руководства

У Общества отсутствуют иные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности.

Руководитель _____ Локтионов Александр Владимирович

27 марта 2023 года

