

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «СЗ «М11» по итогам деятельности за  
2022 год

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА****Единственному участнику ООО «СЗ «М11»****Мнение**

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «М11» (Организация) (ОГРН 1217800116380), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «М11» по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также его финансовые результаты 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к Организации 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 лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке 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.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

**ООО «СЗ «М11»**

**за период с 1 января по 31 декабря 2022 года**

---

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

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

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 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 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, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

**ООО «СЗ «М11»**

**за период с 1 января по 31 декабря 2022 года**

---

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

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

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого выпущено  
аудиторское заключение независимого аудитора, ОГРН 21706008052  
действующий от имени аудиторской организации  
на основании доверенности от 30.12.2022 № 3  
Силаков Артем Анатольевич

Аудиторская организация:  
ООО «Скоуп»  
ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, ул.  
Большая Полянка, дом 42, стр. 1, этаж 4, помещение I, комната 25  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)  
основной регистрационный номер (ОГРН): 12006079975

13 марта 2023 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М11"</b>	по ОКПО	<b>71195415</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7811763052</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>192019, Санкт-Петербург г., Обводного Канала наб., д. № 24, лит. А, оф. ЭТАЖ 6 ПОМ./ОФ. 11-Н/5</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "СКОУП"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>7706453090</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1187746409751</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>				
P1.5	Нематериальные активы	1110	1 488	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
P2.1	Основные средства	1150	801	620 000	-
	в том числе:				
5201	Приобретение земельных участков	11501	-	620 000	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Предоставленные займы	11702	-	-	-
2412	Отложенные налоговые активы	1180	18 979	274	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	21 268	620 274	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
P4.1	Запасы	1210	651 292	-	-
5408	Затраты в строительстве	12115	17 653	-	-
5409	Земельные участки под строительством	12116	620 000	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 352	85	-
P5.1	Дебиторская задолженность	1230	2 618	7	-
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12314	-	-	-
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	12315	-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12316	-	-	-

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10	43	-
	Прочие оборотные активы	1260	6	12	-
	Итого по разделу II	1200	658 278	147	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	679 546	620 421	-

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	20	20	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
2500	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(72 827)	(1 096)	-
	Итого по разделу III	1300	(72 807)	(1 076)	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
П5.3	Заемные средства	1410	-	61 416	-
	в том числе:				
5553	Долгосрочные займы	14101	-	60 800	-
5553	Долгосрочные проценты	14105	-	616	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	785	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	785	61 416	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
П5.3	Заемные средства	1510	342 872	-	-
	в том числе:				
5565	Краткосрочные займы	15101	312 695	-	-
5565	Проценты по долгосрочным займам	15102	30 177	-	-
П5.3	Кредиторская задолженность	1520	408 696	560 081	-
	в том числе:				
5561	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	362 688	560 026	-
5561	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	45 673	-	-
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15210	-	-	-
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	15211	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	751 569	560 081	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	679 546	620 421	-

Руководитель



Семеновко Вячеслав

Васильевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.



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

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
		31	12	2022
Форма по ОКУД		<b>71195415</b>		
Дата (число, месяц, год)		<b>7811763052</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М11"</b>	<b>41.20</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		<b>12300</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	<b>16</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(10 956)	(483)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(10 956)	(483)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(29 561)	(616)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(49 134)	(272)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(89 651)	(1 371)
	Налог на прибыль	2410	17 920	274
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	17 920	274
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(71 731)	(1 097)



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	(71 731)	(1 097)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Семенов Вячеслав  
Васильевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2022
71195415		
7811763052		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М11"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД 2

деятельности  
Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

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
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	20	-	-	-	-	20
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица	3217	20	-	-	-	-	20
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 096)	(1 096)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 096)	(1 096)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	20	-	-	-	(1 096)	(1 076)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(71 731)	(71 731)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(71 731)	(71 731)
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	20	-	-	-	(72 827)	(72 807)

**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	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
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	(72 807)	(1 076)	-



**Семенов Вячеслав  
Васильевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_

6 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М11"**  
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
71195415		
7811763052		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	5 900	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	5 900	-
Платежи - всего	4120	(257 828)	(60 777)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(237 317)	(60 423)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 441)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 926)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(14 144)	(354)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(251 928)	(60 777)
<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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	457 695	60 820
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	457 695	60 800
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	20
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	(205 800)	-
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	(205 800)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	251 895	60 820
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(33)	43
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	43	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10	43
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Семенов Вячеслав  
Васильевич

(расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.



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

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

с.1

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

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

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



## 1.3. 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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	1 488	-	1 488
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	1 488	-	1 488
	5191	за 2021г.	-	-	-	-
Интернет сайт проекта "А101 Всеволожск"						



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Семенов Вячеслав Васильевич**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

6 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		Поступило	Переоценка		на конец периода		
			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.	620 000	-	801	(620 000)	-	-	-	-	801	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2022г.	620 000	-	-	(620 000)	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	620 000	-	-	-	-	-	620 000	-
Макет "ЖК А101 Всеволожск"	5202	за 2022г.	-	-	801	-	-	-	-	-	801	-
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

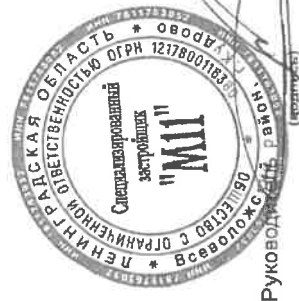
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	620 000	18 454	(620 000)	-	18 454
	5250	за 2021г.	-	620 000	-	-	620 000
в том числе:	5241	за 2022г.	-	801	-	-	801
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельные участки	5242	за 2022г.	620 000	-	(620 000)	-	-
	5252	за 2021г.	-	620 000	-	-	620 000
Незавершенное строительство	5243	за 2022г.	-	17 653	-	-	17 653
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель, Равно (подпись)  
**Семенов Вячеслав Васильевич**  
 (подпись)

6 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 коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	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	-	-	-



Семенов Вячеслав  
Васильевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

6 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		балансовая стоимость		выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	балансовая стоимость		
			величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости							
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	651 499	(207)	-	-	X	-	651 292	-	651 292
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	207	(207)	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	3 490	-	-	-	-	-	3 490	-	3 490
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2022г.	-	-	-	10 150	-	-	-	-	-	10 150	-	10 150
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в строительстве	5408	за 2022г.	-	-	-	17 653	-	-	-	-	-	17 653	-	-
	5428	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки под строительством	5409	за 2022г.	-	-	-	620 000	-	-	-	-	-	620 000	-	-
	5429	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Накладные расходы в строительстве	5410	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5430	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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

Семенов Вячеслав

Васильевич

(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
															выбыло	выбыло		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	7	-	2 618	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 618
	5530	за 2021г.	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7
Авансы выданные	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2022г.	7	-	2 609	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 609
	5532	за 2021г.	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5513	за 2022г.	-	-	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	7	-	2 618	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 618
	5520	за 2021г.	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	61 416	457 695	29 561	(205 800)	(342 872)	-	-	61 416
в том числе:	5571	за 2021г.	-	60 800	616	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2022г.	-	200 000	-	(200 000)	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	61 416	257 695	29 561	(5 800)	(342 872)	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	60 800	616	-	-	-	-	61 416
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	560 081	5 441	49 600	(206 426)	342 872	-	-	751 569
в том числе:	5580	за 2021г.	-	560 081	-	-	-	-	-	560 081
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	560 026	5 163	45 673	(202 500)	-	-	-	408 362
	5581	за 2021г.	-	560 026	-	-	-	-	-	560 026
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	56	278	1	-	-	-	-	335
кредиты	5583	за 2021г.	-	56	-	-	-	-	-	56
	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	3 926	(3 926)	-	-	-	342 872
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	621 497	463 136	79 161	(412 226)	X	X	-	751 569
	5570	за 2021г.	-	620 881	616	-	X	X	-	621 497

## 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 \_\_\_\_\_  
 Семенов Вячеслав  
 Васильевич  
 (расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	182	-
Расходы на оплату труда	5620	1 915	-
Отчисления на социальные нужды	5630	526	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	8 332	483
<b>Итого по элементам</b>	<b>5660</b>	<b>10 955</b>	<b>483</b>
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	-	-
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>5600</b>	<b>10 955</b>	<b>483</b>

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

Руководитель



**Семенов Вячеслав  
Васильевич**

(подпись) (цифровка подписи)

6 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

(подпись)

6 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:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель



Семенов Вячеслав  
Вячеславич

6 марта 2023 г.



## 9. Государственная помощь

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

Руководитель

(подпись)

Семеновко Вячеслав  
Васильевич  
(расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.





**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ**  
**И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**ЗА ПЕРИОД С 01.01.2022 ПО 31.12.2022**  
**ООО «СЗ «М11»**

## 1. Основные сведения об Обществе.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «М11» (далее – «Общество»).

Место нахождения: 188692, Ленинградская область, г. Кудрово, Европейский пр-кт, дом 2, стр.1, оф. 47, пом.10-Н.

Почтовый адрес: 188692, Ленинградская область, г. Кудрово, Европейский пр-кт, дом 2, стр.1, оф. 47, пом.10-Н

Государственная регистрация: зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу от 28.07.2021 за основным государственным регистрационным номером 1217800116380.

Идентификационный номер налогоплательщика: 7811763052.

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 1 (один) человек.  
Численность работающих на 31.12.2022 г. составляет 2 (два) человека.

Исполнительным органом Общества:

- являлось Общество с ограниченной ответственностью «М11» на основании Решения Единственного Участника ООО «М11», в лице Панова Станислава Павловича, исполнявшего обязанности генерального директора с 27 мая 2021 г. на основании Решения от 24.05.2021 г. по 16.05.2022 г.;
- являлся Нестеров Игорь Викторович, исполнявший обязанности генерального директора на основании Решения Единственного Участника ООО «М11» от 103.05.2022 г. с 17 мая 2022 г. по 28.11.2022 г.
- является Семененко Вячеслав Васильевич, исполняющий обязанности генерального директора с 29 ноября 2022 г. по настоящее время на основании Решения Единственного Учредителя от 23.11.2022 г., в связи с чем, внесена запись в сведения о юридическом лице, содержащихся в Едином Государственном Реестре юридических лиц от 06.12.2022 за номером 2224700584799.

## 2. Информация об Аудиторе Общества.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Скоуп»

Сокращенное наименование: ООО «Скоуп»

Место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 42 стр. 1, эт.4 помещ. I ком. 25

Юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 42 стр. 1, эт.4 помещ. I ком. 25

Телефон: +7 (495) 108-74-93,

Адрес электронной почты: [moscow@scope-audit.ru](mailto:moscow@scope-audit.ru).

ООО «Скоуп» зарегистрировано 17.04.2018, о чем в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1187746409751. ИНН 7706453090.

### **3. Основы составления отчетности.**

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств) за 2022 год, иных приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (пояснений), сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Единица измерения – тысячи рублей.

### **4. Информация об учетной политике.**

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой, раскрыты ниже в соответствующих разделах Пояснений.

### **5. Информация о связанных сторонах.**

5.1 Единственным участником Общества является ООО «М11» (доля 100%).

По состоянию на 31 декабря 2022 года стороной, обладающей конечным контролем, являются Горбатенко Андрей Юрьевич и Гудаева Заира Саид-Селимовна

5.2 Прочие связанные стороны:

5.2.1 ООО «Мастерстроймонтаж» (99% владение ООО «М11-ЛО», 99,9% владение ООО «М11») Забанов Сергей Иванович (Генеральный директор ООО «Мастерстроймонтаж»)

5.2.2 ООО «ИСА» (25 % владения ООО «Мастерстроймонтаж») Горбатенко Андрей Юрьевич (Генеральный директор и 100% владелец ООО «ИСА»)

5.2.3 Гудаева Заира Саид-Селимовна (75 % владения ООО «Мастерстроймонтаж»)

5.3 Операции со связанными сторонами в 2022 г.

Операции по займам, полученным:

тыс. руб.

2022	Контролирующее общество (ООО «М11»)	Дочерние общества	Прочие связанные стороны	Итого
Задолженность на 1 января с учетом начисленных процентов	61 416		-	61 416
Получено займов в отчетном году	257 695	-	-	257 695
Возвращено	5 800	-	-	5 800
Начислено процентов	29 561	-	-	29 561
Оплачено процентов	-	-	-	-
Задолженность на 31 декабря с учетом начисленных процентов	342 872	-	-	342 872

## 6. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчету о финансовых результатах

### 6.1 Основные средства

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости, амортизация на земельные участки не начисляется (п. 28 ФСБУ 6/2020).

В составе основных средств изменение стоимости земельных участков не произошло и на 31.12.2022 г составляет – 620 000 тыс. руб.

### 6.2 Отложенные налоговые активы и налоговые обязательства

Сумма полученного по данным налогового учета убытка, подлежащая переносу на будущее, в соответствии с п. п. 8 — 11, 14 ПБУ 18/02 образует вычитаемую временную разницу, приводящую к образованию отложенного налога на прибыль (ОНА), который уменьшает сумму налога на прибыль, подлежащую уплате в бюджет в последующих отчетных периодах, отражается Обществом по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса, начисленный с остатка неперенесенного убытка на конец отчетного периода согласно приложения 4 к листу 02 декларации по налогу на прибыль.

тыс. руб.

	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Отложенный налоговый актив	18 979	274	-

По строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса Обществом отражено начисленное с остатка «Расходы будущих периодов» (Запасы, проценты - счет 08.91)

тыс. руб.

	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Отложенные налоговые обязательства	785	-	-

### 6.3 Кредиты и займы

Задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями договоров.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Начисление процентов, производится по кредитам и займам, полученным, ежемесячно, на каждую отчетную дату в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Наименование организаций		На 31.12.2022	Сроки возврата
<b>1. Займы полученные, с процентами</b>		<b>342 872</b>	
<b>всего в том числе:</b>			
ООО "М11" (Договор займа № СЗМ11/2021/11 от 19.11.2021)	Займ	312 695	30.06.2023
	Проценты по займу*	30 177	

\*Проценты за пользование заемными средствами определяется по формуле: установленная ЦБ РФ действующая ключевая ставка умноженная на 125%.

#### 6.4 Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности Общества учтены следующие показатели

Наименование показателей	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками:	408 361	560 025
в т. ч. ООО «Всеволожские поместья» Договор № 1 от 19.11.2021 г.	403 173	560 000
Задолженность перед бюджетом:	-	-
в т.ч. Земельный налог	335	56
<b>Итого</b>	<b>408 696</b>	<b>560 081</b>

В 2021 году для приобретения земельных участков по адресу: ЛО, Всеволожский район, г. Всеволожск Обществом был заключен договор с ООО «Всеволожские поместья» № 1 от 19.11.2021, который был зарегистрирован 08.12.2021 с обременением в виде ипотеки в силу закона (в залоге у Продавца). Задолженность по данному договору по состоянию на 31.12.2022 составляет 403173 тыс.рублей.

#### 6.5 Уставный капитал

Величина уставного капитала на 31.12.2022 г. составляет сумму 20 тыс. руб.

#### 6.6 Доходы и расходы

Расшифровка	Сумма
В текущем году выручка отсутствует	-
<b>Управленческие расходы, всего в том числе:</b>	<b>(10 956)</b>
– аренда офиса	2 162
– автотранспортные услуги	3 548
– налоги и сборы (земельный налог).	1 395
– заработная плата	1 915
– командировочные расходы	14

– офисная мебель	182
– налоги с ФОТ	525
– программное обеспечение	987
– услуги по бухгалтерскому обслуживанию	19
– услуги связи	76
– прочее	133
Проценты к уплате по займу полученному	(29 561)
Списаны прочие расходы всего в том числе:	(49 134)
– Расходы на услуги банка	3 385
– Налоги и сборы (госпошлина)	26
– Пени по договору	45 673
– штрафы	50

#### 6.7 Нераспределенная прибыль, дивиденды.

За отчетный 2022 год компанией получен убыток в сумме 71 731 тыс. руб.

В 2022 году Общество не выплачивало дивидендов.

#### 7. События после отчетной даты.

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

#### 8. Непрерывность деятельности.

Общество понесло чистый убыток в сумме 71731 тыс. руб. в течение года, закончившегося 31 декабря 2022 года, стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2022 имеет отрицательную величину и составляет минус 72807 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021 составляет минус 1076 тыс. руб., и на эту дату текущие обязательства Общества превысили общую сумму ее активов на 72807 тыс. руб.

Данные события указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Обществом на 2023 год запланированы следующие мероприятия по приведению чистых активов к нормативу:

- пересмотреть производственно-экономические показатели;
- сократить расходы;
- провести переоценку основных средств.

## 9. Влияние COVID -19 на деятельность Общества

В начале 2020 года в мире стал очень быстро распространяться новый коронавирус (COVID-19), что привело к тому, что Всемирная Организация Здравоохранения (ВОЗ) в марте 2020 года объявила начало пандемии. Как следствие, возникли существенные негативные явления в мировой экономике, обусловленные объявленной пандемией коронавируса (COVID-19).

В 2022 году ситуация с коронавирусом не существенно повлияла на деятельность Общества и не оказала существенного влияния на финансовые показатели Общества.

Общество подтверждает, что выявленные события не способны оказать негативного влияния на текущее финансовое положение Организации. Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

## 10. Информация о рисках.

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

### 1. Рыночный риск:

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества или стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

### 2. Инфляционный риск:

Рост инфляционных показателей в России может привести к росту расходов Общества, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей, работ/услуг и т.д., тем самым оказать негативное влияние на деятельность Общества. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, такие как: оптимизация расходов, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, и др.

### 3. Кредитный риск:

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

### 4. Риск ликвидности:

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

## 11. Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Российской Федерации, где характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно нестабильной из-за санкций, вводимых против России некоторыми странами, общей геополитической ситуации в стране, а также колебания цен на сырую нефть. Это в свою очередь обеспечивает негативное влияние на российскую экономику в целом. В частности, это выражается в нестабильности российского рубля и необходимости проведения экономических, налоговых, политических и прочих реформ.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Генеральный директор



Семенов В.В.

6 марта 2023 г.