

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СК ЛЭНД"</b>	ИНН	<b>23186421</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7816279920</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>			<b>384</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей					
Местонахождение (адрес)					
<b>192286, Санкт-Петербург г, Славы пр-кт, д. № 51, лит. А, пом. 6Н</b>					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3	Основные средства	1150	2 407	6 687	8 811
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 407	6 687	8 811
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	119 995	-	2 875
	в том числе:				
	Затраты в незавершенном строительстве		119 995	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	9 868	17 026	3 869
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	3 484	9 932
6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	713	16	3 081
	Прочие оборотные активы	1260	-	97	92
	Итого по разделу II	1200	130 577	20 623	19 849
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>132 983</b>	<b>27 310</b>	<b>28 660</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
12	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	37 132	26 621	25 064
	Итого по разделу III	1300	37 142	26 631	25 074
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	15 000	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	15 000	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	1 792	-	-
8	Кредиторская задолженность	1520	79 049	679	3 586
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	80 841	679	3 586
	<b>БАЛАНС</b>	1700	132 983	27 310	28 660

Руководитель \_\_\_\_\_ Пересыпкин Максим Михайлович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СК ЛЭНД"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>23186421</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	23 421	14 620
	Себестоимость продаж	2120	(5 965)	(12 998)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	17 456	1 622
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 400)	(8)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	13 056	1 614
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	80	452
	Проценты к уплате	2330	(163)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(1 056)	(371)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11 917	1 695
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 407)	(138)
	в том числе:			
	Налог УСН		(1 385)	(130)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 510	1 557

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	10 510	1 557
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

 (подпись)

Пересыпкин Максим Михайлович  
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
23186421		
7816279920		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СК ЛЭНД"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	25 064	25 074
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 557	1 557
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 557	1 557
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	26 621	26 631
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	10 510	10 510
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	10 510	10 510
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	37 132	37 142

## 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	25 074	1 557	-	26 631
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	25 074	1 557	-	26 631
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	25 064	1 557	-	26 621
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	25 064	1 557	-	26 621
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	37 142	26 632	25 074



Пересыпкин Максим  
Михайлович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СК ЛЭНД"</b>	ИНН	<b>23186421</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7816279920</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>		<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	27 861	10 193
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	27 741	10 060
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	120	120
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	13
Платежи - всего	4120	(45 125)	(18 794)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(42 643)	(16 741)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 759)	(1 536)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(409)	(107)
прочие платежи	4129	(314)	(410)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(17 264)	(8 601)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	2 371	5 642
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	2 371	5 642
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(106)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(106)
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	2 371	5 536

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	16 590	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	16 590	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 000)	-
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	(1 000)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	15 590	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	697	(3 065)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	16	3 081
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	713	16
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Пересыпкин Максим  
Михайлович

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	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	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Пересылкин Максим Михайлович**  
 (расшифровка подписи)



## 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.	1 854	-	1 854	-	-
	5250	за 2021г.	-	1 959	-	(106)	1 854
в том числе:							
г. Коммунар, ул. Просвещения, уч. 2	5241	за 2022г.	1 854	-	1 854	-	-
	5251	за 2021г.	-	1 854	-	-	1 854
Ноутбук ASUS ROG G712LU-EV001T, 17.3"	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	106	-	(106)	-

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	2 300	4 610	4 610
	5288	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Пересыпкин Максим  
 Михайлович  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель  
Пересыпкин Максим Михайлович  
(расшифровка подписи)

29 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						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	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	15 000	-	-	-	-	-	-	15 000
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	679	80 072	228	(142)	-	-	X	X	80 841
	5580	за 2021г.	3 586	281	8	(3 198)	-	-	X	X	679
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	332	77 516	-	(3)	-	-	-	-	77 846
	5581	за 2021г.	3 380	114	-	(3 162)	-	-	-	-	332
авансы полученные	5562	за 2022г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10
	5582	за 2021г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	296	957	26	(139)	-	-	-	-	1 143
	5583	за 2021г.	159	162	8	(34)	-	-	-	1	296
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	1 590	202	-	-	-	-	-	1 792
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	41	9	-	-	-	-	-	-	50
	5586	за 2021г.	37	5	-	(2)	-	-	-	-	41
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	679	80 072	228	(142)	-	-	X	X	80 841
	5570	за 2021г.	3 586	281	8	(3 198)	-	-	X	X	679

## 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	-	-	-



Пересыпкин Максим  
Михайлович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	191	770
Расходы на оплату труда	5620	1 429	1 303
Отчисления на социальные нужды	5630	342	269
Амортизация	5640	117	2 501
Прочие затраты	5650	2 321	3 705
Итого по элементам	5660	4 400	8 548
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	5 965	4 458
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	10 365	13 006

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



Руководитель  
Пересыпкин Максим  
Михайлович  
(расшифровка подписи)

29 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	-	-	-	-	-



Пересыпкин Максим  
Михайлович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 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	6 881	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Пересыпкин Максим  
Михайлович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2023 г.

# ПОЯСНЕНИЯ

## К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД» за 2022 год

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **1. Описание Общества**

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД»

Сокращённое наименование: ООО «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД».

Общество зарегистрировано по адресу: 192286, г. Санкт-Петербург, пр. Славы, д.51, литер А, пом.6Н

По состоянию на 31.12.2022 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных подразделений.

Дата регистрации Общества 12.08.2015, ОГРН 1157847277037, ИНН 7816279920.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства.

Средняя численность работающих сотрудников за отчетный период составила: 2 человека.

Численность работающих на 31.12.2022 г. (включая внешних совместителей) составила: 3 человека.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022 г. сформирован и оплачен полностью в сумме 10 тыс. руб.

Выручка за 2022 год составила – 23 421 тыс. руб., в том числе:

- от продажи недвижимости и прочего собственного имущества – 22 980 тыс.руб.

- от аренды и оказания прочих услуг, связанных с собственным имуществом – 441 тыс. руб.

Состав учредителей по состоянию на 31.12.2022 года:

Пересыпкин Андрей Александрович - 100%.

Исполнительный единоличный орган Общества - Генеральный директор Пересыпкин Максим Михайлович (Решение №2-2020 от 02.08.2020 г.).

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу (п.12 ПБУ 11/2008) – 1 339 тыс. руб.

Страховые взносы, начисленные на краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу- 274 тыс. руб.

Вознаграждение членам совета директоров (учредителям) не начислялось и не выплачивалось.

Иные операции с учредителем и руководителем отсутствовали.

Информация о бенефициарных владельцах Общества не раскрывается в связи с отсутствием бенефициарных владельцев, контролирующих Общество.

Основным видом деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Дочерние общества в отчетном периоде не создавались.

**Товарные знаки, членство в саморегулируемых организациях**

Общество не имеет зарегистрированного товарного знака.

**Организация имеет разрешение на строительство №47-RU47506106-103-2022 от 04.10.2022 года, выданное на строительство многоквартирного жилого дома.**

## **2. Учетная политика и бухгалтерский и налоговый учет**

Бухгалтерский учет организации осуществляется с применением компьютерной формы учета, с использованием бухгалтерской программы «1С:Бухгалтерия». Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Минфина и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет организации в отчетный период осуществляется в соответствии с законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 года "О бухгалтерском учете", положениями по бухгалтерскому учету, учетной политикой (составленной согласно ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 г. № 106н.

Годовая бухгалтерская отчетность за 2022 год составлена, исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Вся бухгалтерская отчетность составлена в тыс. руб. сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, отступления от действующих правил не допускаются.

В качестве критерия признания ошибки существенной и раскрытия информации о ней в бухгалтерской отчетности устанавливается ошибка, которая привела к искажению показателя той или иной строки бухгалтерской отчетности более чем на 5%.

Доходы и расходы в бухгалтерском учете отражаются по методу начисления.

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) при формировании финансовых результатов деятельности предприятия учитывается по мере отгрузки продукции, выполнения работ или оказания услуг и предъявлению покупателю (заказчику) первичных документов.

Незавершенное строительство оценивается в сумме фактических затрат на строительство без учета управленческих расходов.

Расходы на продажу товаров и готовой продукции списываются ежемесячно в себестоимость продаж.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности: по результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

В составе запасов учитываются:

- товары;
- готовая продукция;
- материалы;

Суммы арендной платы учитываются в составе доходов от обычных видов деятельности и отражаются на счете 90.01.1

Дебиторская задолженность оценивается в отчетности в нетто-оценке за минусом резерва по сомнительным долгам. Ежеквартально Общество оценивает остатки долгов на предмет сомнительности по признакам, аналогичным налоговому учету. Сроки, по которым оценивается просрочка, такие же, как в налоговом учете Общества. При просрочке от 45 до 90 дней начисляется резерв в сумме 50 процентов задолженности. Свыше 90 суток – 100 процентов суммы долга.

Все обязательства компании на конец отчетного года оцениваются по балансовой стоимости, кроме оценочных резервов.

Общество применяет УСН – объект налогообложения в виде разницы между доходами и расходами организации. Основание: статья 346.14 НК.

Общество формирует Книгу учета доходов и расходов. Книга учета доходов и расходов ведется в электронном виде с использованием версии «1С:Бухгалтерия». Основание: статья 346.24 НК, пункт 1.4 Порядка, утвержденного приказом Минфина России от 22.10.2012 N 135н.

Записи в книге учета доходов и расходов осуществляются на основании первичных документов по каждой хозяйственной операции.

Порядок формирования налоговой базы по налогу на добавленную стоимость определяется в соответствии с главой 21 НК РФ.

Сумма налога, исчисленная за 2022 год, составила 1 385 тыс.руб. и соответствует данным налоговой декларации за 2022 год.

### ***3. Прочие внеоборотные активы***

В составе основных средств по строке 1150 отражены внеоборотные активы на общую сумму 2407 тыс. руб., в том числе неамортизируемые земельные участки – 2 300 тыс. руб.

ООО «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД» имеет в собственности следующее недвижимое имущество:

1. Земельный участок 10 000 м2 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, кад. № 47:23:0259002:1037.
2. Земельный участок 10 000 м2 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, кад. № 47:23:0259002:1038.
3. Земельный участок 10 000 м2 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, кад. № 47:23:0259002:1039.
4. Земельный участок 10 000 м2 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, кад. № 47:23:0259002:1040.
5. Земельный участок 10 000 м2 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, кад. № 47:23:0259002:1041.
6. Земельный участок 10 000 м2 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, кад. № 47:23:0259002:1042.
7. Земельный участок 10 000 м2 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, кад. № 47:23:0259002:1043.
8. Земельный участок 10 742 м2 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, кад. № 47:23:0259002:1044.
9. Земельный участок 13 695 м2 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, кад. № 47:23:0259002:1045.

### ***4. Запасы***

В строке 1210 баланса отражены запасы, в том числе затраты в незавершенном строительстве в сумме 119 995 тыс.руб. следующего объекта:

ЖК "Новая страница» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район город Коммунар, ул. Просвещения, уч. 2. Разрешение на строительство № 47-RU47506106-103-2022 от 04.10.2022 года.

В 2022 году продажи по данному объекту еще не открывались, денежные средства по договорам долевого участия в рамках 214-ФЗ не привлекались.

### ***5. Дебиторская задолженность***

В строке 1230 баланса отражена краткосрочная дебиторская задолженность в размере 9 868 тыс.руб., в том числе:

Расчеты с покупателями и заказчиками – 0 тыс.руб.

Авансы, выданные поставщикам (подрядчикам) – 9 856 тыс.руб.

Прочая дебиторская задолженность - 12 тыс.руб.

#### **6. Денежные средства и эквиваленты**

К денежным эквивалентам (отражаются по статье "Денежные средства и денежные эквиваленты" бухгалтерского баланса) относятся:

- открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 3-х месяцев (в том числе депозиты до востребования независимо от срока).

На 31.12.2022 г. в составе строки 1250 баланса отражены:

Денежные средства на расчетных счетах в банках - 713 тыс. руб.

Денежные средства на депозитных счетах отсутствуют.

#### **7. Операции со связанными сторонами.**

В 2022 году ООО "Специализированный застройщик «СК ЛЭНД» осуществляло расчеты с аффилированными лицами - ООО "Специализированный застройщик «Лидер». Данные приведены в таблице:

Договор	Объем выполненных работ (оказанных услуг) за 2022г., тыс.руб.	Оплачено за 2022 г., тыс.руб.	Задолженность в пользу ООО Специализированный застройщик «Лидер» на 31.12.2022, тыс.руб.	Задолженность в пользу ООО "Специализированный застройщик «СК ЛЭНД» на 31.12.2022, тыс.руб.
№2-КМ-ТН/2022 от 17.06.22 (услуги)	1 131	848	283	-
№1-КМ-П/2022 от 19.05.22 (подряд)	98 305	21 316	76 989	-
№3А-2022 от 01.06.22 (аренда)	245	245	-	-

Кроме того, в 2022 году между ООО "Специализированный застройщик «СК ЛЭНД» и ООО "Специализированный застройщик «Лидер» действовали договора целевого процентного денежного займа:

№ 1/22 от 27.04.2022 г. на сумму 1 590 тыс. руб. Сумма начисленных процентов 163 тыс. руб.

№ 2/22 от 20.12.2022 г. на сумму 15 000 тыс. руб. Сумма начисленных процентов 39 тыс. руб.

#### **8. Кредиторская задолженность**

В строке 1520 баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность в размере 79 049 тыс.руб., в том числе:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 77 846 тыс.руб.

Авансы, полученные – 10 тыс.руб.

Расчеты по налогам и взносам – 1 143 тыс.руб.

Прочая кредиторская задолженность - 50 тыс.руб.

#### **9. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей**

Выданные обеспечения обязательств и платежей в пользу третьих лиц отсутствуют.

На забалансовом счете учтены обязательства Генподрядчика – ООО «Специализированный застройщик «Лидер» перед Застройщиком – ООО «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД» в виде гарантийного удержания по договору строительного генподряда № 1-Км-П/2022 от 19.05.2022 г. в сумме 6 881 тыс. руб.

#### **10. Информация о сегментах**

Выделенные отчетные сегменты отсутствуют.

### ***11. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности***

В 2022 году у организации отсутствовали условные факты хозяйственной деятельности по состоянию на отчетную дату, а именно факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

### ***12. Капитал и резервы***

В 2022 году изменение строки строки 1370 было осуществлено за счет полученной чистой прибыли текущего периода в сумме 10 510 тыс. руб.

### ***13. Информация о событиях после отчетной даты***

События после отчетной даты, повлекшие за собой изменения, в результате которых возможны существенные отклонения в достоверности бухгалтерской отчетности за 2022 год, отсутствуют.

### ***14. Информация о рисках***

#### *Страновые и региональные риски*

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

#### *Рыночные риски*

Рыночные риски отсутствуют.

#### *Кредитные риски*

Кредитные риски отсутствуют.

#### *Риск ликвидности*

Риск ликвидности практически исключен. Кредиторская задолженность перед поставщиками строго контролируется.

### ***15. Информация по прекращаемой деятельности***

Общество не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными актами.

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.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность 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.

**16. Информация о применимости допущения непрерывности деятельности организации**

Величина стоимости чистых активов организации, а также основные финансовые коэффициенты позволяют установить отсутствие серьезных сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности организации в течение как минимум 12 последующих месяцев за отчетным периодом.

**17. Чистые активы**

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Уставный капитал	10 тыс.руб.	10 тыс.руб.	10 тыс.руб.
Чистые активы	37 142 тыс.руб.	26 631 тыс.руб.	25 074 тыс.руб.

Генеральный директор  
29.03.2023 г.



Пересыпкин Максим Михайлович