

Исх. №                      от

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

### **О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

### **ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СК ПЕРСПЕКТИВА»**

г. Уфа  
2023

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «СК ПЕРСПЕКТИВА»

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СК ПЕРСПЕКТИВА» (ОГРН 1200200043262, 450057, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Пушкина, д.110, офис 3, этаж 2), состоящей из бухгалтерского баланса на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, отчета об изменениях капитала за 2022 год, отчета о движении денежных средств за 2022 год и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включающих краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СК ПЕРСПЕКТИВА» 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 аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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, аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

## **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 МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (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 аудируемое лицо 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках

аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Генеральный директор  
ЗАО АКЦ «Содействие»  
(ОРНЗ 21706024138)**



**Отичева Раиса Барыевна**

**Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21706024138)**

**Отичева Раиса Барыевна**

**Аудиторская организация:**

**Закрытое акционерное общество  
Аудиторско-консультативный центр «Содействие»  
450075, г. Уфа, ул. Р. Зорге, 64,  
член СРО «Ассоциация Аудиторов «Содружество»  
ОРНЗ 11606056648**

**«10» апреля 2023 года**

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2022 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК ПЕРСПЕКТИВА"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность \_\_\_\_\_  
Единица измерения: тыс. руб. \_\_\_\_\_  
Местонахождение (адрес) 450057, Башкортостан респ, Уфа г, Пушкина ул, д. № 110, оф. 3

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710001	
Дата (число, месяц, год)	23	03 2023
По ОКПО	45022950	
ИНН	0274958807	
по ОКВЭД 2	68.10	
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН	0278044770
ОГРН/ОГРНИП	1020203231927

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 212	15 794	1 661
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 212	15 794	1 661
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	251 826	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	25 099	1 029	-
	Дебиторская задолженность	1230	225 455	73	354
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	61	18	644
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	502 441	1 120	998
	<b>БАЛАНС</b>	1600	504 653	16 914	2 659

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	100	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	1 100	1 000	1 000
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	470 396	3 983	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	470 396	3 983	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	1 110	64	-
	Кредиторская задолженность	1520	32 047	11 867	1 659
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	33 157	11 931	1 659
	<b>БАЛАНС</b>	1700	504 653	16 914	2 659

Руководитель  Фельдман М.Б.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 23 " марта 2023 г.

**Примечания**

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах**  
**за 2022 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК ПЕРСПЕКТИВА"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	23	03
По ОКПО	45022950	
ИНН	0274958807	
по ОКВЭД 2	68.10	
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2022 г. <sup>3</sup>	За 2021 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	( - )	( - )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	1	-
	Прочие расходы	2350	( 1 )	( - )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2022 г. <sup>3</sup>	За 2021 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	-	-
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Фельдман М.Б.

(расшифровка подписи)

" 23 " марта 2023 г.

## Примечания:

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала  
за 2022 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "СК ПЕРСПЕКТИВА"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ 0710004		
Дата (число, месяц, год)	23	03	2023
По ОКПО	45022950		
ИНН	0274958807		
по ОКВЭД 2	68.10		
по ОКOPФ/ ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>	3100	1 000	-	-	-	-	1 000
<u>за 2021 г.</u> <sup>2</sup> Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	3200	1 000	-	-	-	-	1 000
за 2022 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	100	-	-	100
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	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. <sup>3</sup>	3300	1 000	-	100	-	-	1 100

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2021 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>	3400	1 000	-	-	1 000
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3500	1 000	-	-	1 000
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b> (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	1100	1000	1000

Руководитель

Фельдман М.Б.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 23 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств  
за 2022 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "СК ПЕРСПЕКТИВА"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	23   03   2023		
По ОКПО	45022950		
ИНН	0274958807		
по ОКВЭД 2	68.10		
по ОКФС/ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	( 466 470 )	( 4 609 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 455 519 )	( 4 541 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 76 )	( - )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( 11 )	( - )
прочие платежи	4129	( 10 864 )	( 68 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(466 470)	(4 609)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
<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	-	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	466 743	3 983
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	466 642	3 983
денежных вкладов собственников (участников)	4312	100	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	1	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 230 )	( - )
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	( 230 )	( - )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	466 513	3 983
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	43	(626)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	18	644
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	61	18
Беличина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Фельдман М.Б.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 23 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду



**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный Застройщик  
«СК Перспектива»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о  
финансовых результатах за год, закончившийся  
31 декабря 2022 года**

# **ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СЗ «СК ПЕРСПЕКТИВА» ЗА 2022 ГОД**

---

## **1. Общая часть**

ООО СЗ «СК Перспектива» зарегистрировано МИФНС № 39 по Республике Башкортостан 31.07.2020 г.

Юридический адрес: 450057 Республика Башкортостан, г. Уфа, ул.Пушкина, д. 110 офис 3.

ОГРН: 1200200043262

ИНН: 0274958807

КПП: 027401001

1.1. Уставный капитал: 1 000 000 (Один миллион) рублей, оплачен полностью.

1.2. Учредители и аффилированные лица организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Садовое Кольцо МПС» – учредитель 5% доли в уставном капитале;

Общество с ограниченной ответственностью «Садовое Кольцо Инвест» - учредитель 95% доли в уставном капитале;

Залог долей АО «Банк ДОМ.РФ» по договору №90-161/КЛ-22 от 11.08.2022г. в Уставном капитале 95% доли в УК (от ООО СК Инвест) от 12.08.2022 и 5% доли в УК (от ООО СЗ СК МПС) от 16.09.2022.

Фельдман Михаил Борисович – Генеральный директор организации.

В соответствии со статьей 7 ФЗ № 152-ФЗ о защите персональных данных информация о конечном бенефициаре не раскрывается.

1.3. Основной вид деятельности: 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 1 человек.

1.5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

1.6. Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

1.7 . Формат предоставления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. рублей.

1.8. Информация о контролирующих органах: Межрайонная ИФНС России № 40 по Республике Башкортостан, расположенная по адресу: 450077, Республик Башкортостан, г. Уфа, ул. Коммунистическая, 59.

## **2. Организация бухгалтерского учета**

### **2.1. Общие сведения**

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

## **2.2. *Применимость допущения непрерывности деятельности Общества***

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

## **2.3. *Проведение инвентаризации***

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация основных средств проводится не реже одного раза в год. Последняя инвентаризация основных средств была проведена по состоянию на 31.12.2022 года.

Инвентаризация всех остальных активов и обязательств была проведена по состоянию на 31.12.2022 года.

## **3. Основные принципы учетной политики**

Для понимания формирования информации в отчетности необходимо учитывать следующие аспекты учетной политики:

### **1. Организационные положения**

Настоящая Учетная политика разработана в соответствии с требованиями следующих документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);
- Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

## **2. Основные Средства**

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость, определенная в соответствии с п.18 ФСБУ 26/2020, больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается ОС, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

При приобретении объектов основных средств в рассрочку сроком более 12 месяцев разница между договорной ценой и ценой на условиях немедленной оплаты признается в прочих расходах равномерно ежемесячно в течение периода рассрочки (отсрочки).

При первоначальной оценке определяется ликвидационная стоимость в соответствии с п. 30-31 ФСБУ 6/2020.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20% процентов первоначальной стоимости основного средства.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

## **3. Учет затрат. Незавершенное производство**

На счете 20 «Основное производство» аналитический учет ведется в следующей структуре:

- Вид деятельности (деятельность застройщика, подрядчика, прочие услуги)
- Объект
- Элементы затрат, формирующиеся в соответствии с Главной сметой
- Подразделение.

В составе прямых расходов отражаются:

- расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы;
  - расходы на приобретение строительных материалов, используемых при выполнении работ;
  - расходы на приобретение иных материалов, используемых при выполнении работ;
  - расходы на оплату работ субподрядчиков;
  - расходы на оплату иных работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при выполнении работ;
  - расходы на оплату "услуг генподряда";
- другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ.

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом.

#### **4. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам**

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 1 000 000 руб.

#### **5. Расчеты по налогу на прибыль**

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02).

Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в

будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

## **6. Аренда (лизинг)**

Учет при получении имущества в аренду.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

## **7. Доходы и расходы**

### *Доходы*

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- Услуги заказчика;
- Услуги генподрядчика;
- Продажа товаров;
- Иные работы услуги.

Если приемке результатов работ должны предшествовать предварительные испытания, приемка может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний.

По договорам строительного подряда для признания выручки по договору способом "по мере готовности" организация определяет степень завершенности работ по договору на отчетную дату как долю понесенных на отчетную дату затрат в расчетной величине общих затрат по договору.

Выручка по договору, признаваемая в отчетном периоде, определяется как доля от общей выручки по договору, соответствующая степени завершенности работ по договору, за вычетом выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах.

Доходы организации по договорам, сопутствующим договорам строительного подряда, сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы, учитываются как прочие доходы.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции, если

возможно определить степень их готовности. При этом длительным циклом изготовления считается период, превышающий 12 месяцев.

Для признания выручки от деятельности, характеризующейся длительным производственным циклом, способом "по мере готовности" организация определяет степень завершенности производственного цикла на отчетную дату как долю понесенных на отчетную дату затрат в расчетной величине общих планируемых затрат на весь производственный цикл.

Выручка, признаваемая в отчетном периоде, определяется как доля от общей планируемой выручки, соответствующая степени завершенности производственного цикла, за вычетом выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах.

### ***Расходы***

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

Расходы, связанные с продажами (риэлтерские услуги), учитываются на счете 44 "Расходы на продажу", и ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме.

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования.

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

В составе расходов будущих периодов учитываются:

- затраты на получение независимой (банковской) гарантии в случае, когда срок ее действия охватывает более одного отчетного периода и используется она в целях получения доходов также более одного отчетного периода;
- расходы на приобретение неисключительной лицензию;
- иные одноразовые расходы, когда срок получения экономической выгоды составляет более одного отчетного периода.

## **8. Бухгалтерская отчетность**

Существенность показателей отчетности и ошибок.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях

детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Раскрытие требуемой информации производится в соответствие с ПБУ и ФСБУ.

#### **4. Изменения классификации, изменения в учетной политике и исправление ошибок**

##### **4.1. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

В соответствии с ФСБУ 5/2019 Запасы при раскрытии информации об основных средствах капитальные вложения в строительстве жилого дома по договорам ДДУ отражаются запасы, поэтому сумма по счету 08 отражается по строке баланса 1210 Запасы за 2022 год.

Существенность ошибки определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Ошибка признается существенной, если в результате исправления соответствующей статьи бухгалтерской отчетности, группа статей бухгалтерской отчетности изменится более чем на 10%, а также если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

##### **4.2 Исправление ошибки прошлых лет**

Исправление ошибок не производилось.

#### **5. Нематериальные активы**

У Общества отсутствуют активы, которые можно было отнести к нематериальным активам по состоянию на 31 декабря 2020, 2021 и 2022 года.

#### **6. Основные средства**

Движение первоначальной стоимости по основным группам основных средств представлено следующим образом:

Наименование показателя	На 31 декабря 2021года	Поступило	Выбыло	На 31 декабря 2022 года
Аренда ЗУ				<u>2 211 тыс. рублей</u>



Прочие	<u>0 тыс. рублей</u>	<u>0 тыс. рублей</u>
<b>Итого</b>	<b><u>0 тыс. рублей</u></b>	<b><u>2 211 тыс. рублей</u></b>

Сумма начисленной амортизации по основным группам основных средств на 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов представлена следующим образом:

Наименование показателя	31 декабря		
	2022 года	2021 года	2020 года
Сумма начисленной амортизации			
Прочие	<u>0 рублей</u>	<u>0 рублей</u>	<u>0 рублей</u>
<b>Итого</b>	<b><u>0 рублей</u></b>	<b><u>0 рублей</u></b>	<b><u>0 рублей</u></b>

## 7. Финансовые вложения

### *Долгосрочные финансовые вложения*

Долгосрочные финансовые вложения на 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов отсутствуют.

### *Краткосрочные финансовые вложения*

Краткосрочные финансовые вложения на 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов отсутствуют.

## 8. Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль за 2020, 2021 и 2022 годы составляет 0 рублей.

## 9. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов у Общества отсутствуют.

## 10. Запасы

Материально-производственные запасы Общества по состоянию на 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов представлены следующим образом:

	31 декабря		
	2022 года	2021 года	2020 года
Запасы	<u>250 817 тыс. рублей</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Итого</b>	<b><u>250 817 тыс. рублей</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

По состоянию на 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов в Обществе не имелось материально-производственных запасов, находящихся в пути или переданных в залог.

По состоянию на 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов Общество не создавало резервов под снижение стоимости материально-производственных запасов.

## 11. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов представлена следующим образом:

	31 декабря		
	2022 года	2021 года	2020 года
Дебиторская задолженность			
Авансы выданные	57 980 тыс. рублей	73 тыс. рублей	354 тыс. рублей
Прочие	164 475 тыс. рублей	0 тыс. рублей	354 тыс. рублей
<b>Итого</b>	<b>225 455 тыс. рублей</b>	<b>73 тыс. рублей</b>	<b>354 тыс. рублей</b>

По состоянию на 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов резервы по сомнительным долгам отсутствуют.

На 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов у Общества отсутствовала обязанность по возврату ранее выданных авансов в связи с неисполнением условий договора.

## 12. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты на 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов представлены следующим образом:

	31 декабря		
	2022 года	2021 года	2020 года
Денежные средства и денежные эквиваленты			
Текущие счета в банках	61 тыс. рублей	18 тыс. рублей	644 тыс. рублей
Депозиты	0 тыс. рублей		
Аккредитивы	0 тыс. рублей	0 тыс. рублей	0 тыс. рублей
<b>Итого</b>	<b>61 тыс. рублей</b>	<b>18 тыс. рублей</b>	<b>644 тыс. рублей</b>

На 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов в составе денежных средств отсутствуют денежные средства, недоступные для использования, так же, как и в предыдущих отчетных периодах.

## 13. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы по состоянию на 31 декабря 2022 г. у Общества отсутствуют.

## 14. Капитал

### 14.1 Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов представлен следующим образом: 1 000 тыс. рублей, оплачен полностью.

#### **14.2 Добавочный капитал**

В Обществе отсутствуют активы и обязательства, используемые для ведения деятельности за пределами Российской Федерации, оцениваемые в валюте, и, следовательно, переоценка таких активов и обязательств не проводилась.

#### **15. Заемные средства**

Заемные средства	<u>На 31.12.2022</u>	<u>На 31.12.2021</u>	<u>На 31.12.2020</u>
Долгосрочные обязательства	470 396 тыс. рублей	3 983 тыс. рублей	0 тыс. рублей
Краткосрочные обязательства	1 110 тыс. рублей	64 тыс. рублей	0 тыс. рублей
<b>Итого</b>	<b><u>471 506 тыс. рублей</u></b>	<b><u>4 047 тыс. рублей</u></b>	<b><u>0 тыс. рублей</u></b>

В течение 2020, 2021 и 2022 г. по заемным средствам проценты начислялись.

#### **16. Кредиторская задолженность**

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов представлена следующим образом:

	<b>2022 года</b>	<b>31 декабря 2021 года</b>	<b>2020 года</b>
<b>Кредиторская задолженность</b>			
Поставщики и подрядчики	25 508 тыс. рублей	11 867 тыс. рублей	1 659 тыс. рублей
Прочие расчеты	4 327 тыс. рублей	0 тыс. рублей	0 тыс. рублей
<b>Итого</b>	<b>29 835 тыс. рублей</b>	<b>11 867 тыс. рублей</b>	<b>1 659 тыс. рублей</b>

На 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов у Общества отсутствовала обязанность по возврату ранее полученных авансов в связи с неисполнением условий договора.

#### **17. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы**

##### **17.1 Оценочные обязательства**

Общество не создавало резервы на оплату отпусков.

##### **17.2 Условные обязательства**

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности условные обязательства в Обществе отсутствовали.

### 17.3 Условные активы

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности условные активы в Обществе отсутствовали.

### 18. Выручка

Выручка отсутствует.

### 19. Себестоимость продаж, коммерческие расходы, управленческие расходы

Себестоимость продаж в разрезе элементов затрат за 2020, 2021 и 2022 годы отсутствует.

### 20. Прочие доходы

Прочие доходы за 2021 и 2022 годы представлены следующим образом:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Прочие доходы		
Прочие	1 тыс. рублей	0
Итого	<u>1 тыс. рублей</u>	<u>0</u>

### 21. Прочие расходы

Прочие расходы за 2021 и 2022 годы представлены следующим образом:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Прочие расходы		
Прочие	1 тыс. рублей	0
Итого	<u>1 тыс. рублей</u>	<u>0</u>

### 22. Связанные стороны

Операции со связанными сторонами проводились:

ООО Садовое Кольцо Инвест в сумме 1 650 т. рублей по Дог. 278-ЛД/22 от 01.10.2022г.

ООО СК Н.Т.С. в сумме 98 896 т. рублей по Дог. 193-ГП/СМР/У/А от 06.09.2022г.

В основной управленческий персонал входят:

- Генеральный директор;

Краткосрочные вознаграждения составили 88 т. рублей.

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

### 23. Прибыль

Прибыль за 2021 и 2022 годы составила 0 рублей.

## **24. Гарантии и поручительства выданные**

Гарантии и поручительства в течение отчетного периода не выдавались. По состоянию на 31 декабря 2022 г. Общество не выступает гарантом и поручителем по каким-либо договорам.

## **25. Страхование**

Полис № 427-545-093479/22 за период с 12.09.2022г. по 30.09.2025г. строительно-монтажное страхование и страховая ответственности перед третьими лицами. Страховщик СПАО "Ингосстрах".

## **26. Судебные разбирательства**

В рамках обычной деятельности Общество может принимать участие в ряде судебных разбирательств. По мнению Руководства Общества, в настоящее время нет судебных разбирательств, исков к Обществу или вынесенных судебных решений, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на финансовое положение Общества.

## **27. Информация о рисках**

### **27.1. Финансовые риски**

Информация о финансовых рисках представляется, в соответствии с Информацией Минфина России № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности» с подразделением на следующие группы таких рисков: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

**Рыночные риски** связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Данные риски для деятельности Общества минимальны.

**Кредитные риски** связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

В частности, данные риски связаны также с вероятностью появления сомнительной дебиторской задолженности, обесценившихся предоставленных займах.

С учетом характера и периода деятельности Общества, кредитные риски также являются минимальными.

**Риск ликвидности** связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Соответственно, риски ликвидности для Общества также являются минимальными.

### ***27.2. Правовые риски***

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др.

Управление правовыми рисками осуществляется в целях уменьшения (исключения) возможных негативных последствий.

Ввиду наличия определенной специфики деятельности и нестандартных операций, правовые риски для Общества являются средними.

В целях поддержания правового риска на приемлемом уровне Обществом реализовываются следующие мероприятия:

- мониторинг изменений законодательной и нормативной базы Российской Федерации и анализ необходимости изменения внутренней нормативной базы Общества;
- мониторинг внутренних документов Общества на предмет их наличия, полноты и соответствия законодательной и нормативной базе РФ;
- информирование работников Общества об изменениях законодательства Российской Федерации, об изменениях внутренних документов Общества;
- стандартизация операций и сделок (порядки, процедуры, осуществления операций и сделок, заключения договоров) путем разработки и утверждения внутренних положений и типовых форм;
- контроль соблюдения установленною внутреннего порядка согласования сотрудниками Общества заключаемых договоров и сделок;
- систематический анализ показателей, характеризующих правовые риски;
- осуществление контроля эффективности управления правовым риском;
- правовая служба осуществляет мониторинг законодательства на постоянной основе, информирование работников Общества, об изменении положений и норм права, касающихся правового риска.

### ***27.3. Страновые и региональные риски***

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика.

Регион, в котором осуществляет свою деятельность Общество социально стабилен. Географическое расположение Общества удачно с точки зрения транспортной инфраструктуры: существует несколько альтернативных способов перевозки грузов (железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт).

В связи с обострением геополитического конфликта в 2022 году, ряд иностранных государств объявили в отношении отдельных секторов российской экономики и ее отдельных граждан экономические санкции.

Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем.

Влияние указанных событий на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

На дату подписания бухгалтерской отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации надежно оценить невозможно.

Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

Данные риски для Общества являются средними.

#### ***27.4. Репутационные риски***

Репутационный риск связан с возможным уменьшением объема выделенного Обществу финансирования вследствие невыполнения показателей результата предоставления субсидий.

К таким показателям относятся количество некоммерческих организаций, которым оказывается поддержка; количество проведенных мероприятий; количество муниципальных образований, охваченных программными мероприятиями.

Снижение данных показателей может являться прямым следствием негативного представления о качестве работы Общества.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на несоблюдение соответствующих показателей. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

## 28. События после отчетной даты

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности в Обществе не было событий после отчетной даты, которые могли бы существенным образом повлиять на деятельность и финансовые показатели Общества.

Генеральный директор  
ООО СЗ «СК Перспектива»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "М.Б. Фельдман", written over a horizontal line.

Фельдман М.Б.