



Общество с ограниченной  
ответственностью  
**ЦЕНТР АУДИТА  
И КОНСАЛТИНГА  
«ПАРТНЕР»**

[www.cak-partner.ru](http://www.cak-partner.ru)

Центральный офис  
650000, Кемеровская область – Кузбасс,  
г. Кемерово, пр. Советский, зд. 63А,  
эт. 4, пом. 1  
[caк@caк-partner.ru](mailto:caк@caк-partner.ru)  
8 (3842) 55-78-48

Дополнительный офис  
191186, г. Санкт-Петербург,  
ул. Большая Морская, д.3-5, лит. А,  
оф. 413  
[spb@caк-partner.ru](mailto:spb@caк-partner.ru)  
8 (812) 902-02-23

«28» апреля 2023 года

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
«Кемерово-Сити»  
за 2022 год**

Кемерово  
2023



Общество с ограниченной  
ответственностью  
**ЦЕНТР АУДИТА  
И КОНСАЛТИНГА  
«ПАРТНЕР»**  
www.cak-partner.ru

Центральный офис  
650000, Кемеровская область – Кузбасс,  
г. Кемерово, пр. Советский, зд. 63А,  
эт. 4, пом. 1  
cak@cak-partner.ru  
8 (3842) 55-78-48

Дополнительный офис:  
191186, г. Санкт-Петербург,  
ул. Большая Морская, д.3-5, лит. А,  
оф. 413  
spb@cak-partner.ru  
8 (812) 902-02-23

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Кемерово-Сити»

### МНЕНИЕ С ОГОВОРКОЙ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Кемерово-Сити» (сокращенное наименование ООО Специализированный застройщик «Кемерово-Сити», ОГРН: 1194205008557), 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.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Кемерово-Сити» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ С ОГОВОРКОЙ

1. Обществом не соблюдены требования российского законодательства по бухгалтерскому учету аренды в отношении арендуемого земельного участка. В результате вышеизложенного в бухгалтерском балансе на 31.12.2022 г. по нашей оценке занижена строка 1150 «Основные средства/Права пользования активом» на сумму 40.972 тыс. руб.; занижена строка 1190 «Прочие внеоборотные активы» на сумму 5.404 тыс. руб.; занижена строка 1450 «Прочие обязательства» сумму 38.451 тыс. руб.; занижена строка 1550 «Прочие обязательства» на сумму 7.925 тыс. руб. Кроме того, в Отчете о движении денежных средств за 2022 год завышена строка 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы услуги» на сумму 12.196 тыс. руб.; занижена строка 4329 «Прочие платежи» на сумму 4.630 тыс. руб.; занижена строка 4123 «Проценты по долговым обязательствам» на сумму 7.566 тыс. руб.

2. Стоимость земельного участка не включена в затраты при формировании стоимости объектов строительства, соответственно не участвует в распределении стоимости объектов между переданным участникам строительства по договорам долевого участия и стоимости актива, учитываемого на балансе Общества. В результате вышеизложенного в Бухгалтерском балансе на 31.12.2022 г. на сумму 34.071 тыс. руб. завышена строка 1260 «Прочие оборотные активы» и строка 1550 «Прочие обязательства».

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами



описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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 нами мнения с оговоркой.

## **ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

Мы обращаем внимание на раздел 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, в котором указано, что прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, датированная 26.04.2023 года, является исправленной и заменяет первоначальную годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность от 30.03.2023 года. Основанием для исправления является перекалфикация статей Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 года, исправление денежных потоков в Отчете и движении денежных средств за 2022 год, исправление технических ошибок в Отчете об изменениях капитала за 2022 год. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности 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.

## **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 необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность 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 руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Действующий от имени ООО «ЦАК «Партнер»  
на основании доверенности № 30 от 10.02.2023 года

Мосина Анастасия Борисовна  
(ОРНЗ 21706000345)

Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение

Мосина Анастасия Борисовна  
(ОРНЗ 21706000345)

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудита и консалтинга «Партнер»  
(ООО «ЦАК «Партнер»), ОГРН 1074205012804,  
650000, РФ, Кемеровская область – Кузбасс, г. Кемерово, пр. Советский, зд. 63А, эт. 4, пом. 1,  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС),  
ОРНЗ 11606042171

«28» апреля 2023 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

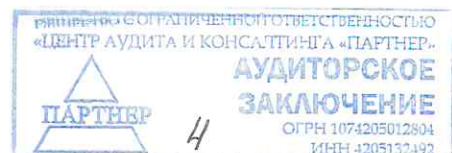
		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кемерово-Сити"</b>		по ОКПО	0710001		
Организация	<b>застройщик "Кемерово-Сити"</b>		36988197		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4205379475		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					
Местонахождение (адрес)					
<b>650066, Кемеровская Область - Кузбасс, Кемерово г, Притомский пр-кт, дом 7/5, помещение 101</b>					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "ЦАК "ПАРТНЕР"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	4205132492
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1074205012804

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
5.1.	Прочие внеоборотные активы	1190	186 136	-	-
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
	Итого по разделу I	1100	186 136	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.3.	Дебиторская задолженность	1230	87 102	29 767	131 600
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
5.4.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 153	28 938	821
5.2.	Прочие оборотные активы	1260	252 576	528 688	472 180
	Итого по разделу II	1200	346 832	587 393	604 601
	<b>БАЛАНС</b>	1600	532 968	587 393	604 601



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>				
5.5.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	57 260	57 260	57 260
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
5.5.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 239)	(1 271)	344
	Итого по разделу III	1300	56 021	55 989	57 604
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.6.	Заемные средства	1410	32 576	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	32 576	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.6.	Заемные средства	1510	168 798	-	-
5.7.	Кредиторская задолженность	1520	71 144	17 260	44 126
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	204 429	514 144	502 871
	Итого по разделу V	1500	444 371	531 404	546 997
	<b>БАЛАНС</b>	1700	532 968	587 393	604 601

Руководитель

Изосимов Константин

Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.





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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кемерово-Сити"</b>	ИНН	36988197		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	4205379475		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
5.8.	Выручка	2110	743	10 088
5.8.	Себестоимость продаж	2120	(875)	(9 603)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(132)	485
	Коммерческие расходы	2210	-	-
5.9.	Управленческие расходы	2220	(306)	(270)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(438)	215
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 134	287
	Проценты к уплате	2330	-	-
5.10.	Прочие доходы	2340	4 507	50
5.10.	Прочие расходы	2350	(5 163)	(2 095)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	40	(1 543)
5.11.	Налог на прибыль	2410	(8)	(71)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(8)	(71)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	32	(1 614)

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	32	(1 614)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



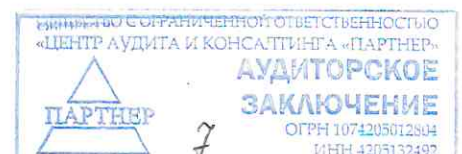
(подпись)

**Изосимов Константин**

**Юрьевич**

(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.





# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

	Коды
	0710004
31	12
36988197	2022
4205379475	16
41.20	384

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кемерово-Сити"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительством жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	57 260				344	57 604
Увеличение капитала - всего:	3210						
В том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220					(1 615)	(1 615)
В том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 615)	(1 615)
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X			X		
уменьшение номинальной стоимости	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X		X	X		



8

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. За 2022 г.	3200	57 260	-	-	-	(1 271)	55 989
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	31	31
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	31	31
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	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	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	57 260	-	-	-	(1 239)	56 021



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	56 021	55 989	57 604

ООО «ЦЕНТР АУДИТ И КОНСАЛТИНГА «ПАРТНЕР»  
 АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
 ОГРН 1074205012804  
 ИНН 4205132492

Руководитель (подпись)

26 апреля 2023 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный	застройщик "Кемерово-Сити"		36988197		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4205379475		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	4 554	28 696
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 559	6 421
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 995	22 275
Платежи - всего	4120	(224 679)	(579)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(221 292)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(212)	(23)
прочие платежи	4129	(3 175)	(556)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(220 125)	28 117
<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	198 340	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	197 206	-
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	1 134	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	198 340	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(21 785)	28 117
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	28 938	821
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 153	28 938
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Изоимов Константин  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.



## **ПОЯСНЕНИЯ**

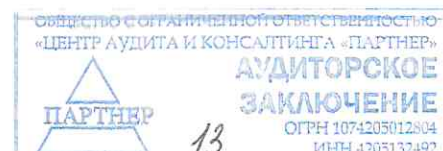
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный

застройщик «Кемерово-Сити».

за 2022 год.

2023 год





## Оглавление

Оглавление.....	2
1. Общие сведения.....	3
2. Краткая характеристика деятельности.....	3
3. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.....	4
4. Изменения показателей бухгалтерского баланса в части текущих показателей за 2022г.....	4
5. Раскрытие существенных показателей отчетности.....	6
5.1. Прочие внеоборотные активы.....	6
5.2. Прочие оборотные активы.....	7
5.3. Дебиторская задолженность.....	8
5.4. Денежные средства и денежные эквиваленты.....	8
5.5. Капитал и резервы.....	9
5.6. Заемные средства.....	9
5.7. Кредиторская задолженность.....	10
5.8. Выручка и себестоимость продаж.....	11
5.9. Управленческие расходы.....	11
5.10. Прочие доходы и расходы.....	11
5.11. Налог на прибыль.....	12
5.12. Обеспечения обязательств.....	12
6. Информация о расходах на основной управленческий аппарат.....	13
7. Информация по операциям со связанными сторонами.....	13
8. События после отчетной даты.....	16
9. Информация о рисках.....	16

## 1. Общие сведения.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Кемерово-Сити» (далее Общество) создано 12 октября 2020 года.

Сокращенное наименование: ООО Специализированный застройщик «Кемерово-Сити».

Место нахождения: Общество расположено по адресу: 650066г. Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс с, г. Кемерово проспект Притомский, д.7/5, пом.101. Юридический и фактический адрес местонахождения Общества совпадают.

Общество зарегистрировано Инспекцией ФНС России по городу Кемерово и занесено в Единый государственный реестр юридических лиц под основным государственным (ОГРН) 1194205008557. По Общероссийскому классификатору организационно-правовых форм (ОКОПФ)-12300, (ОКФС)-16, ОКВЭД-41.20.

Основными видами деятельности Общества в 2022 году являются - строительство жилых и нежилых зданий.

Среднесписочная численность Общества на 01.01.2023г. составляет 0 человек.

Исполнительные и контрольные органы Общества - Управляющей организацией Общества на основании Протокола внеочередного общего собрания от 12.03.2023 г ООО СЗ Кемерово-Сити является - ООО «СДС-Строй».

Бенефициарным владельцем Общества является - Рыбальченко Светлана Юрьевна.

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 10 000 руб.

Участниками Общества являются ООО «СДС-Строй» с долей 100%.

## 2. Краткая характеристика деятельности.

Общество осуществляет деятельность согласно Федеральному закону № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

В 2021-2022 годах Общество осуществляет строительство объектов – жилых домов, которые переданы или будут переданы участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов.

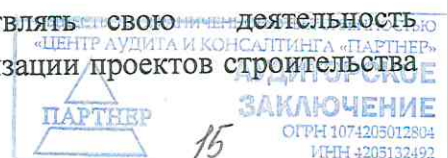
Перечень объектов строительства с датами ввода и планируемыми датами ввода в эксплуатацию приведены в Таблице 1.

Таблица 1

Район строительства	Номер объекта строительства	Дата ввода в эксплуатацию/Планируемая дата ввода в эксплуатацию
Кемерово, р-н Ленинский	26А ж.д. МКР 7Б	Введен 08.12.2022
	26Б ж.д. МКР 7Б	Введен 13.12.2022
п. Шерегеш	Ж.д.1 Шерегеш	План 01.09.2025
	Ж.д.2 Шерегеш	План 01.04.2025
	Ж.д.3 Шерегеш	План 30.09.2025

Подробная информация об объектах строительства с приведением информации о ходе строительства приведена на сайте «наш.дом.рф».

ООО СЗ «Кемерово-Сити» планирует осуществлять свою деятельность на основании представленного графика реализации проектов строительства жилых домов как минимум до конца 2025 года.





### 3. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Все показатели, приведенные в настоящих Пояснениях, приведены в тысячах рублей, если не указано иное.

### 4. Изменения показателей бухгалтерского баланса в части текущих показателей за 2022г.

Данная бухгалтерская отчетность от 26.04.2023г. является исправленной и заменяет первоначально подписанную отчетность от 30.03.2023г. Основанием для исправления является исправление ошибок в связи с не отражением процентов в учете, по полученным кредитам, переквалификация краткосрочных и долгосрочных обязательств, а также исправление технических ошибок в Отчете об изменениях капитала (стр.3310,3320,3300).

Таблица 2

#### Исправление данных Бухгалтерского баланса на 31.12.2022 года

Бухгалтерский баланс на 31.12.2022г.					
Код строки	Наименование показателя	Данные до исправления	Данные после исправления	Изменения	Примечание
Актив					
I .ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
1190	Прочие внеоборотные активы	183 738	186 136	+2 398	Активы ( объекты строительства) со сроком строительства более 12 месяцев
ИТОГО по разделу I «ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ »		183 738	186 136	+2 398	
II ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
1260	Прочие оборотные активы	252 374	252 576	+ 202	Исправлена ошибка
ИТОГО по разделу II		252 374	252 576	+ 202	

«ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ »					
БАЛАНС стр.1700		530 368	532 968	+2 600	
Бухгалтерский баланс на 31.12.2022г.					
Код строки	Наименование показателя	Данные до исправления	Данные после исправления	Изменения	Примечание
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(1 441)	(1 239)	+202	Исправлена ошибка
Итого по разделу III «КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ»		55 819	56 021	+202	
IV «ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА »					
1410	Заемные средства	198 976	32 576	-166 400	Задолженность по займам полученным со сроком возврата более 12 месяцев
Итого по разделу IV « ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА »		198 976	32 576	-166 400	
V. «КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА »					
1510	Заемные средства	0	168 798	+168 798	Задолженность по займам полученным со сроком возврата менее 12 месяцев
Итого по разделу V «КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА »»		275 573	444 371	+168 798	
БАЛАНС стр.1700		530 368	532 968	+2 600	

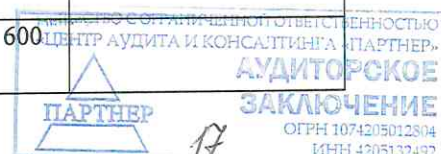




Таблица 3

## Исправление данных Отчета об изменении капитала за 2022 год

Код строки	Наименование показателя	Данные до исправления	Данные после исправления	Изменения
3310	Увеличение капитала	0	31	+31
3320	Уменьшение капитала	(170)	0	+170
3300	Величина капитала	55 819	56 021	+202

## 5. Раскрытие существенных показателей отчетности

## 5.1. Прочие внеоборотные активы

В составе долгосрочных активов отражены в бухгалтерском балансе капитальные вложения и НДС по выполненным работам со сроком сдачи в эксплуатацию и передачей квартир участникам долевого строительства в течении более 12 месяцев после отчетной даты.

Наличие прочих внеоборотных активов в разрезе объектов строительства за 2022 отчетные периоды представлено в Таблице 4

Таблица 4

Объект строительства	Сумма капитальных вложений на 31.12.2022г.	Сумма НДС по капитальным вложениям на 31.12.2022г.	ИТОГО
Ж.д.1 Шерегеш	32 814	6 060	38 874
Ж.д.2 Шерегеш	871	174	1 045
Ж.д.3 Шерегеш	10 684	2 137	12 821
Шерегеш	116 178	17 218	133 396
<b>ИТОГО</b>	<b>160 547</b>	<b>25 589</b>	<b>186 136</b>

## 5.2. Прочие оборотные активы

В составе краткосрочных активов отражены в бухгалтерском балансе капитальные вложения и НДС по выполненным работам по объектам строительства со сроком сдачи в эксплуатацию и передачей квартир участникам долевого строительства в течении 12 месяцев после отчетной даты.

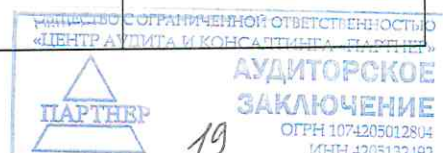
Наличие прочих внеоборотных активов в разрезе объектов за 2022 год представлено в Таблице 5, за 2021 год – в Таблице 6.

Таблица 5.

Объект строительства	Сумма капитальных вложений на 31.12.2022г.	Сумма НДС по капитальным вложениям на 31.12.2022г.	Прочие	ИТОГО
26А ж.д. МКР 7Б	163 191	17 352		180 543
26Б ж.д. МКР 7Б	66 167	5 664		71 831
РБП пред-е поручительства СП-01/2022от 02.11.2022 СДС- Энерго (440F0058-001от28 10 22 Шерегеш ж.д. 1) в части краткосрочных (период списания до 28.09.2023г)			202	202
<b>ИТОГО</b>	<b>229 358</b>	<b>23 016</b>	<b>202</b>	<b>252 576</b>

Таблица 6

Объект строительства	Сумма капитальных вложений на 31.12.2021г.	Сумма НДС по капитальным вложениям на 31.12.2021г.	ИТОГО





26А ж.д. МКР 7Б	342 351	44 267	386 618
26Б ж.д. МКР 7Б	128 063	14 007	142 070
ИТОГО	470 414	58 274	528 688

### 5.3. Дебиторская задолженность

#### Методологические аспекты учетной политики

- Учет задолженности дебиторов производится в разрезе расчетов: по расчетам с поставщиками и подрядчиками, с прочими дебиторами и кредиторами, задолженность по налогам и сборам.

#### Существенные показатели

Наличие и движение дебиторской задолженности отражены в Таблице 7.

Таблица 7

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	поступление		погашение	выбыло	восстановление резерва	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	29 767	-	110 132	-	(52 798)	-	-	87 102	-
	5530	за 2021г.	131 600	-	47 373	-	(149 206)	-	-	29 767	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	6	-	80 086	-	(15 018)	-	-	65 075	-
	5532	за 2021г.	4 065	-	3 042	-	(7 101)	-	-	6	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с бюджетом о гос. внебюджетными фондами	5514	за 2022г.	-	-	196	-	-	-	-	196	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5515	за 2022г.	29 761	-	29 850	-	(37 780)	-	-	21 831	-
	5535	за 2021г.	127 535	-	44 331	-	(142 105)	-	-	29 761	-
Итого	5500	за 2022г.	29 767	-	110 132	-	(52 798)	-	-	87 102	-
	5520	за 2021г.	131 600	-	47 373	-	(149 206)	-	-	29 767	-

По состоянию на 31.12.2021 года и 31.12.2022 года отсутствует сомнительная задолженность, в связи с чем резерв по сомнительным долгам не создавался.

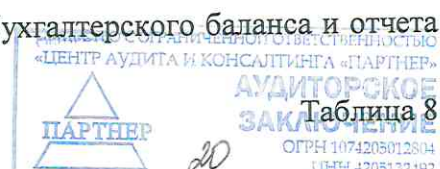
### 5.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

#### Методологические аспекты учетной политики

- Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.
- Выдача аккредитива отражается в текущих потоках Общества.

#### Существенные показатели

Структура денежных средств, а также увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств представлена в Таблице 8.



Показатель	На 31.12 2022 г.	На 31.12 2021 г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	7 153	28 938
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс), в том числе:	7 153	28 938
Расчетный счет	243	438
Депозитный счет	6 910	28 500

### 5.5. Капитал и резервы.

Уставный капитал Общества равен 57.260 тыс. руб. на отчетные даты 31.12.2021 года и 31.12.2022 года.

Непокрытый убыток Общества составил по состоянию на 31.12.2021 года (1 271) тыс. руб., на 31.12.2022 года – (1 239) тыс. руб.

### 5.6. Заемные средства.

#### Методологические аспекты учетной политики

- Проценты по заемным средствам формируют стоимость строительства объектов.
- Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится не реже одного раза в месяц.
- Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно: при сроке погашения, более 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам, при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам.

#### Существенные показатели

Структура и движение заемных средств представлена в Таблице 9, Основные параметры кредитных договоров и договоров займа представлены в Таблице 10.

Цель получения денежных средств по кредитам и займам – это финансирование затрат по проектам строительства.

Таблица 9

Наименование показателя	Период	По состоянию на начало периода	Поступление кредитов и займов	Погашение кредитов и займов	По состоянию на конец периода
Заемные средства, в том числе:					
Кредиты	2022		166 400		166 400
	2021				
Проценты по кредитам	2022		2 398		2 398
	2021				
Займы	2022		30 806		30 806
	2021				
Проценты по займам	2022		1 770		1 770
	2021				
<b>ИТОГО ЗАЕМНЫЕ</b>	<b>2022</b>		<b>201 374</b>		<b>201 374</b>



Таблица 10

Займ/кредит	Сумма займа/кредита	% ставка	Дата выдачи	Срок погашения кредита/займа	Непогашенный остаток основного долга	Непогашенный остаток суммы процентов по займу/кредиту.	Цель получения кредита
649-22 от 03.03.2022.	15 800	15%	22.03.2022	01.07.2028	28 867	1 716	пополнение оборотных средств
917-22 от 03.06.2022	60 000	8,25%	07.06.2022	01.07.2028	1 939	54	для строительства п.Шерегеш
440F00B58-001 от 28.10.2022	268 830	11,63%	03.11.2022	28.03.2023	166 400	2 398	для строительства п.Шерегеш

## 5.7. Кредиторская задолженность

### Существенные показатели

Наличие и движение дебиторской задолженности отражены в Таблице 11.

Таблица 11

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	слисание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	32 576	-	-	32 576	
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	
в том числе:								
Займы	5552	за 2022г.	-	30 806	-	-	30 806	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	
проценты по займам	5553	за 2022г.	-	1 770	-	-	1 770	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	17 261	390 482	-	(167 801)	239 942	
	5580	за 2021г.	44 126	96 630	-	(123 496)	17 260	
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	17 136	200 843	-	(149 213)	68 766	
	5581	за 2021г.	44 057	94 813	-	(121 734)	17 136	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	125	-	-	(63)	62	
	5583	за 2021г.	70	1 817	-	(1 762)	125	
кредиты	5564	за 2022г.	-	166 400	-	-	166 400	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	
проценты по кредитам	5565	за 2022г.	-	2 398	-	-	2 398	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	-	95	-	(101)	6	
расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5567	за 2022г.	-	20 841	-	(18 525)	2 316	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2022г.	-	423 058	-	(167 801)	272 518	
	5570	за 2021г.	44 126	96 630	-	(123 496)	17 260	

### 5.8. Выручка и себестоимость продаж.

Доходами от обычных видов деятельности в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» является выручка от реализации продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг и отражается на счете 90 субсчете 01 «Доходы от обычных видов деятельности». К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие виды доходов - услуги застройщика.

Доходы и расходы по обычным видам деятельности представлены в таблице 12.

Таблица 12

Наименование показателя	За 2022 год		За 2021 год	
	Выручка	Себестоимость продаж	Выручка	Себестоимость продаж
Выручка от реализации всего, в том числе:	743	(875)	10 088	(9 603)
Услуги застройщика	743	(875)	10 088	(9 603)

### 5.9. Управленческие расходы.

Управленческие расходы составили: 2022 год – 306 тыс. руб., 2021 год – 270 тыс. руб. Управленческие расходы представлены прочими услугами (аудиторские, юридические, нотариальные).

### 5.10. Прочие доходы и расходы.

Структура прочих доходов и расходов представлена в Таблице 13.

Таблица 13

Наименование показателя	За Январь-Декабрь 2022 г.		За Январь-Декабрь 2021 г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Прочие расходы : в том числе	0	(5 163)	0	(2095)
Расчетно-кассовое обслуживание	0	(211)	0	(181)
Доходы/расходы в виде штрафов, пеней, неустоек за нарушение договоров	0	(4 223)	0	0
Госпошлина	0	(5)	0	0



Наименование показателя	За Январь-Декабрь 2022 г.		За Январь-Декабрь 2021 г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Прочие внереализационные доходы/расходы	0	(720)	0	(1 914)
Прочие доходы: в том числе	4 507	0	50	0
Доходы/расходы в виде штрафов, пеней, неустоек за нарушение договоров	4 507	0	50	0

### 5.11. Налог на прибыль.

В 2022 году Общество уплачивало налог на прибыль по ставке 20%. Изменений налоговых ставок в отчетном периоде не было.

Таблица 14

№ п/п	Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
1.	Условный доход (расход) по налогу на прибыль	8	309
2.	Постоянный налоговый доход (расход)*	0	0
2.1	Постоянный налоговый доход	0	0
2.2	Постоянный налоговый расход	0	(380)
3.	Налог на прибыль в том числе:	(8)	(71)
3.1.	Текущий налог на прибыль**	(8)	(71)
3.2.	Отложенный налог на прибыль		

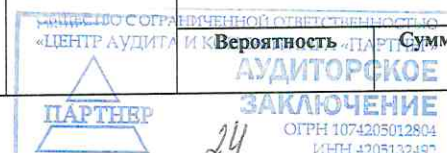
### 5.12. Обеспечения обязательств.

По состоянию на 31.12.2022 г. сумма выданных обязательств (залога) Обществом составила 54 044 тыс. руб., (таблица 15), что не превышает размер его чистых активов, сумма которых по данным отчета об изменении капитала по состоянию на 31.12.2022 г. составила 56 021 тыс. руб.

Сумма обеспечения обязательств Застройщика по передаче помещений Участнику долевого строительства с момента государственной регистрации договора долевого участия обеспечивается залогом Земельного участка. Залог будет возвращен после передачи всех помещений участникам долевого строительства.

Таблица 15

Организация, по обязательствам которой выдано обеспечение	Характер обязательств, по которым выдано обеспечение	Договор	Вид обеспечения	Срок действия обеспечения	Сумма обеспечения на 31.12.2022 г	Оценка возможных обязательств Общества в случае неисполнения должником обеспечиваемого обязательства перед кредитором.
						Вероятность
						Сумма



ООО СДС-Финанс	Земельный участок кадастровый номер 42:24:0501009:6923	7Б-26А от 07.06.2019	Залог ЗУ	28.06.2022	39 366	низкая	39 366
ООО СДС-Финанс	Земельный участок кадастровый номер 42:24:0501009:6923	7Б-26Б от 07.06.2019	Залог ЗУ	30.08.2022	14 678	низкая	14 678
Итого					54 044		54 044

## 6. Информация о расходах на основной управленческий аппарат.

Вознаграждения управленческому персоналу Общества за 2022 год и предшествующий 2021 год отсутствуют, так как управляющей организацией Общества является - ООО «СДС-Строй».

## 7. Информация по операциям со связанными сторонами.

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности о связанных сторонах осуществляется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/08), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля октября 2008 г. № 48н.

Перечень связанных сторон представлен в Таблице 16

Таблица 16

Группа	Вид операций*		Изменения в составе связанных сторон
	2022 год	2021 год	
Наименование связанной стороны			
1	2	3	4
<b>Основное хозяйственное общество</b>			
Общество с ограниченной ответственностью СДС-Строй	Предоставление услуг генерального подряда. Получение заемных средств	Предоставление услуг генерального подряда. Получение заемных средств	нет
<b>Другие связанные стороны:</b>			
Общество с ограниченной ответственностью «СК КемДСК»	Приобретение услуг строительного контроля	Приобретение услуг строительного контроля	нет
Общество с ограниченной ответственностью Проектный институт «Кузбассгорпроект»	Приобретение услуг	Приобретение услуг	нет
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СДС-Финанс»	Приобретение услуг по поиску покупателей	Приобретение услуг по поиску покупателей	нет
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Кемерово-Сити», Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Центральный», Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Юность»	Операции отсутствуют	Операции отсутствуют	нет



Операции со связанными сторонами приведены в Таблице 17 - за 2022 год, в Таблице 18 – за 2021 год.

В таблице 19 представлены денежные потоки с основными обществами ООО «СДС-Строй» за 2021-2022 отчетные периоды

Таблица 17

№ п/п	Наименование предприятия	Виды операций	Задолженность на 31.12.2021г., тыс.руб.		Объем операций каждого вида за 2022г., тыс.руб.		Задолженность на 31.12.2022г., тыс.руб.	
			Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт
Основное общество (преобладающее (участвующее) хозяйственное общество):								
1	ООО «СДС-Строй»	Приобретение товаров, работ, услуг.	0	16 013	132 647	151 116	9 809	44 291
		Возмещение затрат	95	0	1 902	993	1 004	0
		Прочие (претензии)			4 344	2 995	1 348	0
		Прочие				163		163
		Прочие (перевод долга)	0	0	163	163	0	0
		Заемные средства				32 576		32 576
2	ООО ПИ КУЗБАССГ ОРПРОЕКТ	Прочие (претензии)				163		163
		Приобретение товаров, работ, услуг.	0		24 741	46 142	0	21 401
3	ООО «СДС-Финанс»	Расчеты по договорам долевого участия (прочие обязательства)	29 660	0	11 407	21 751	19 317	0

	Прочие (перевод долга)				163	163	0	0
	Прочие обязательства (краткосрочные)	0	0	0	0	39 290	0	39 290

Таблица 18

№ п/п	Наименование предприятия	Виды операций	Задолженность на 31.12.2020г., тыс.руб.		Объем операций каждого вида за 2021г., тыс.руб.		Задолженность на 31.12.2021г., тыс.руб.	
			Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт
Основное общество (преобладающее (участвующее) хозяйственное общество):								
1	ООО «СДС- Строй»	Приобретение товаров, работ, услуг.	0	42 475	96 627	70 165	0	16 013
		Возмещение затрат	0	0	208	113	95	0
		Прочие (перевод долга)	0	0	1 362	1 362	0	0
2	ООО ПИ КУЗБАССГ ОРПРОЕКТ	Приобретение товаров, работ, услуг.	0	0	90	90	0	0
3	ООО «СДС- Финанс»	Расчеты по договорам долевого участия (прочие обязательства)	126 763	0	35 935	133 038	29 660	0
		Прочие (перевод долга)	0	0	3 461	3 461	0	0

Таблица 19

Статья согласно Отчету о движении денежных средств		за 2022 год	за 2021 год
Денежные потоки от текущих операций		(117 348)	(95 127)
Поступления - всего	4110	2 995	(95 127)
Прочие поступления	4119	2 995	138

ОГРН 1074205012804  
 ИНН 4205132492



Прочие поступления	4119		(95 265)
Направлено денежных средств - всего	4120	(120 343)	
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(120 343)	
Денежные потоки от финансовых операций		30 805	
Поступления - всего	4310	30 805	
получение кредитов и займов	4311	30 805	

## 8. События после отчетной даты.

В 1 квартале 2023 года получено разрешение на строительство № 42-12-3-2023 от 24.01.2023 г жилого дома «Ж.д.3 Шерегеш» с окончанием разрешения на строительство 30.09.2025 г.

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не наблюдались.

## 9. Информация о рисках.

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции. Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

Введенные санкции напрямую не затрагивают деятельность Общества, 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 (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке. 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.

Генеральный директор

Управляющей организации ООО "СДС-Строй"

26 апреля 2023 года



Изосимов К.Ю.



Прошито, пронумеровано, скреплено печатью

*28 (двадцать восемь) листов*

Руководитель отдела аудита  
Действующий от имени ООО «ЦАК «Партнер»  
на основании доверенности  
№ 30 от 10.02.2023 года



А.Б. Мосина

