

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

ООО «СЗ «ОДСК-Л5»

за 2022 год

ООО «Интерком –Аудит Орел»

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику
ООО «СЗ «ОДСК-Л15»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «ОДСК-Л15» (полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК-Л15», ОГРН 1224800012458; 398005, Липецкая область, Г.О. ГОРОД Липецк, г. Липецк, ул. Ферросплавная, влд.40А, этаж 2, помещение 14), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «ОДСК-Л15» (далее – «Организация») по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Свою деятельность Организация начала в октябре 2022 года. По этой причине прилагаемые формы бухгалтерской (финансовой) отчетности не содержат данные за соответствующий период прошлого года.

Ответственность руководства и лица, отвечающего за корпоративное управление Организации за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за

систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь

внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако, будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

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

Мерцалова
Людмила Петровна

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



Тарасова
Евгения Викторовна

Аудиторская организация:

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

«27» марта 2023 года.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
Форма по ОКУД		31	12	2022
Дата (число, месяц, год)				
по ОКПО	Общество с ограниченной ответственностью	39089559		
ИНН	"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л5"	4823081757		
по ОКВЭД 2	Идентификационный номер налогоплательщика	68.10		
по ОКФС / ОКФС	Вид экономической деятельности	12300	16	
по ОКЕИ	Организационно-правовая форма / форма собственности	384		
	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			
Единица измерения: в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)				
398005, Липецкая обл, Липецк г, Ферросплавная ул, вл. № 40а, этаж 2 пом. 14				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
ООО "ИНТЕРКОМ - АУДИТ ОРЕЛ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 5753020647		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1025700830308		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	242	-	-
	Основные средства в аренде	11509	242	-	-
			-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	222	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	464	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	37 909	-	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство по договорам долевого участия	12101	37 909	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7 699	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	10 001	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		10 001	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 144	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	17	-	-
	Итого по разделу II	1200	65 770	-	-
	БАЛАНС	1600	66 234	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(695)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(685)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	20 110	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	48	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	415	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам		174	-	-
	Обязательства по финансовой аренде		241	-	-
	Итого по разделу IV	1400	20 573	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	10 140	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	36 200	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		35 408	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		792	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам		6	-	-
	Итого по разделу V	1500	46 346	-	-
	БАЛАНС	1700	66 234	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Локтионов Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах

за 04.10.2022 - Декабрь 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л5"
 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: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
по ОКПО	0710002		
ИНН	39089559		
по ОКВЭД 2	4823081757		
по ОКОПФ / ОКФС	68.10		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 04.10.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(664)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(664)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(180)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(25)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(869)	-
	Налог на прибыль	2410	174	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	174	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(695)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 04.10.2022 - 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	(695)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель _____
(подпись)

**Локтионов Александр
Владимирович**
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за 04.10.2022 - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
39089559	
4823081757	
68.10	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-П5"
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: 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	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
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	X
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
3216	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
3222	X	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3223	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3225	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3226	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3227	X	X	X	X	-	-
Дивиденды							

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
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	X
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
формирование уставного капитала	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(695)	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(695)	(695)
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	10	-	-	-	(685)	(685)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(685)	-	-



Локтионов Александр Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

27 марта 2023 г.

Отчет о движении денежных средств
за 04.10.2022 - Декабрь 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л5"
 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: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
39089559		
4823081757		
68.10		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 04.10.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
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	(20 116)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(16 695)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(3 421)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(20 116)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 04.10.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	30 260	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	30 250	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	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	30 260	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	10 144	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10 144	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Локтионов Александр

Владимирович

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л5"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	242	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	222	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	37 909	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7 699	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	10 001	-	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 144	-	-
Прочие оборотные активы	1260	17	-	-
ИТОГО активы	-	66 234	-	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	20 110	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	48	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	415	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	10 140	-	-
Кредиторская задолженность	1520	36 200	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	6	-	-
ИТОГО пассивы	-	66 919	-	-
Стоимость чистых активов	-	(685)	-	-

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

Руководитель

27 марта 2023г.

(подпись)




Локтионов Александр Владимирович

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

**Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л5" ИНН 4823081757 КПП 482301001
398005 Липецкая обл., г. Липецк, ул. Ферросплавная, вл.40 А, этаж 2, помещение 14**

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы						
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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



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

27 марта 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов		Поступило	Переоценка	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	249	-	-	-	-	249	(7)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки в аренде	5201	за 2022г.	-	-	249	-	-	-	-	249	(7)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022г.	-	249	-	(249)	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2022г.	-	249	-	(249)	-
ЗУ категории населенных пунктов для строительства МЖ 14 198 КВ.М. кад. № 48:20:004:3601:295	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Локтионов Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

27 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Доктионов Александр

Владимирович

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

27 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	37 909	-	-	-	-	-	37 909	-	-
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство по договорам долевого участия	5407	за 2022г.	-	-	-	37 909	-	-	-	-	-	37 909	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Поктионов Александр Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			выбыло	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	20 110	415	-	-	-	-	-	20 525
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	10 110	-	-	-	-	-	-	10 110
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
проценты по заемным средствам	5555	за 2022г.	-	-	174	-	-	-	X	X	174
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
обязательства по финансовой аренде	5556	за 2022г.	-	-	241	-	-	-	X	X	241
	5576	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	-	46 340	6	-	-	-	-	-	46 346
	5580	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	35 408	-	-	-	-	-	-	35 408
	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	10 140	-	-	-	-	-	-	10 140
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	792	6	-	-	-	-	-	798
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	-	66 450	421	-	-	X	-	-	66 871
	5570	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Доктионов Александр Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	664	-
Итого по элементам	5660	664	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	664	-

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



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

27 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

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



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

27 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	200	-	-
	5811	-	-	-



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

27 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Доктионов Александр Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

27 марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОДСК –Л5»**

ЗА 2022 ГОД

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «ОДСК-Л5» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения

- юридический адрес общества – 398005 Липецкая обл., г. Липецк, ул. Ферросплавная, вл.40 А, этаж 2, помещение 14;
- основные виды деятельности – строительство жилых и нежилых зданий;
- размер уставного капитала – 10 000 руб.,
- среднесписочная численность – 0 чел.;
- ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОДСК-Л5» (Сокращенное название ООО «Специализированный Застройщик «ОДСК-Л5») зарегистрировано 01 октября 2022г.;
- ОГРН 1224800012458 ИНН 4823081757 КПП 482301001

Разрешения и лицензии

У Общества нет разрешений и лицензий.

Размер уставного капитала

Уставный капитал ООО «Специализированный Застройщик «ОДСК-Л5» на 31.12.2022 г. составлял 10 000 руб.

Уставный капитал Общества полностью оплачен.

Основные участники

Основные участники Общества:

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

Обособленные подразделения и филиалы

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

Среднесписочная численность

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

Единоличный исполнительный орган

Единоличный исполнительный орган с 29.09.2022г. ООО «Специализированный Застройщик «ОДСК Липецк» (ИНН 4826137310, ОГРН 1184827011445, место нахождения: РФ, Липецкая область, г. Липецк) на основании Решения единственного учредителя от 29.09.2022г. в лице управляющего директора А.В. Локтионова.

Сведения об аудиторе

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

2. Основа подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью «СЗ «ОДСК-Л5» за 2022г. сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

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

3. Существенные элементы учетной политики:

- ответственный за ведение бухгалтерского учета в Обществе - ООО «ОДСК-Сервис», согласно договора услуг № 4029-ОДСК-С от 05.10.2022г.
- форма ведения бухгалтерского учета – автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы «1С:ERP Управление строительной организацией».
- учет ведется в соответствии с допущениями и требованиями, установленными Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утвержден приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» (утв. приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. № 106н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утв. приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) или продолжительности операционного цикла по ним составляет не более 12

месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Основные средства

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

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

Финансовые вложения

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

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

Материально-производственные запасы

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

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

Расходы будущих периодов

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

Группировка расходов будущих периодов:

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

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

Кредиты и займы полученные

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

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

Задолженность по полученным кредитам и займам подразделяется на:

- долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев от даты составления отчетности),

- краткосрочную (срок погашения – менее 12 месяцев от даты составления отчетности).

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

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

Расчеты по налогу на прибыль

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

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

Признание доходов

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

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

Остальные доходы являются прочими.

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

Реализация инвестиционных проектов

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

Момент признания выручки от реализации инвестиционного проекта (услуги заказчика-застройщика с длительным производственным циклом) в соответствии с п. 13 ПБУ 9/99 «Доходы организации» определяется по завершении оказания услуг в разрезе каждого участника долевого строительства на момент исполнения соответствующего договора долевого участия (то есть подписания актов о передаче объекта долевого строительства).

Признание расходов

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

В составе затрат «Основное производство» аккумулируются расходы, обоснованно произведенные застройщиком с целью реализации инвестиционного проекта,

поименованные в ст. 18 214-ФЗ, которые не относятся к непосредственным затратам по возведению объектов капитального строительства.

Резервы предстоящих расходов, создаваемые обществом:

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

Изменения в учетной политике на 2022 год:

- В связи с изменениями в законодательстве с 01.01.2022г Общество применяет:
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Лимит стоимости ОС по ФСБУ 6/2020, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, составляет свыше 40 000 руб.
 - ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н, в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года. Основание: пункт 52 ФСБУ 25/2018.
 - ФСБУ 26/2020.
 - ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Общество будет вести документооборот и оформлять первичные бухгалтерские документы в соответствии с данным ФСБУ.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

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

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

Структура отложенных налоговых активов	Сумма, тыс. руб.
Убыток прошлых лет	173
Арендные обязательства	49
Итого	222

Запасы (стр. 1210 Баланса на 31.12.2022г.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период		На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	37 909	-	-	37 909	-	-
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство по договорам долевого участия	5407	за 2022г.	-	-	-	37 909	-	-	37 909	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			восстановление резерва
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	-	-	10 001	-	-	-	-	10 001	-
	5530	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	10 001	-	-	-	-	10 001	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	-	-	10 001	-	-	-	-	10 001	-
	5520	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2022
Денежные средства на р/счетах	10 144
ИТОГО:	10 144

Капитал (статья 1310 Баланса на 31.12.2022г.)

Уставный капитал Общества составляет:

Учредители	Доля	Номинальная стоимость
Юридические лица: ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК ЛИПЕЦК"	100 %	10

Уставный капитал Общества полностью оплачен.

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

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	20 110	415	-	-	20 525
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
кредиты	5552	за 2022г.	-	10 000	-	-	-	10 000
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	10 110	-	-	-	10 110
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
проценты по заемным средствам	5555	за 2022г.	-	-	174	-	-	174
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
обязательства по финансовой аренде	5556	за 2022г.	-	-	241	-	-	241
	5576	за 2021г.	-	-	-	-	-	-

Наличие и движение краткосрочных обязательств (стр. 1510, 1520, 1550 Баланса на 31.12.2022г.)

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Краткосрочная кредиторская задолженность - в всего	5560	за 2022г.	-	46 340	6	-	-	46 346
	5580	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	35 408	-	-	-	35 408
	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	10 140	-	-	-	10 140
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	792	6	-	-	798
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-

5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

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

Расшифровка статей Отчета о финансовых результатах за 2022 год:

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.
Выручка	2110	-
Себестоимость продаж	2120	-
Валовая прибыль (убыток)	2100	-
Коммерческие расходы	2210	-
Управленческие расходы	2220	(664)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(664)
Доходы от участия в других организациях	2310	-
Проценты к получению	2320	-
Проценты к уплате	2330	(180)
Прочие доходы	2340	-
Прочие расходы	2350	(25)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(869)
Налог на прибыль	2410	174
в том числе:		
текущий налог на прибыль	2411	-
отложенный налог на прибыль	2412	174
Прочее	2460	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	(695)

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

Общество создано 01 октября 2022 года, деятельность организации находится на начальной стадии, при этом Общество уже несет затраты на обеспечение своей текущей деятельности.

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

Общехозяйственные расходы	Сумма, тыс. руб.
Аренда зданий и сооружений	7
Обязательное обучение (в т.ч. аттестация)	3
Расходы на программное обеспечение, информационно-правовые системы	4
Услуги управления	650
ИТОГО:	(664)

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

Прочие расходы	Сумма, тыс. руб.
Проценты по договорам аренды	4
Расходы на нотариальные услуги	7
Расчетно-кассовое обслуживание	14
ИТОГО:	(25)

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

6. Предоставление информации о связанных сторонах

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

Состав аффилированных лиц:

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ ИНН физического лица (при наличии)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК Липецк»	ОГРН 1184827011445	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	04.10.2022 04.10.2022	100

			принадлежит обществу		
2.	Локтионов Александр Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	04.10.2022	0
3.	Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Домостроительная Корпорация»	ОГРН 1185749001822	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.10.2022	0
4.	Публичное акционерное общество «Специализированный застройщик «Орелстрой»	ОГРН 1025700764363	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.10.2022	0
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК-Л1»	ОГРН 1194827005405	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.10.2022	0
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК-Л2»	ОГРН 1194827005372	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.10.2022	0
7.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Индустрия»	ОГРН 1195749003328	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.10.2022	0
8.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Сервис»	ОГРН 1195749006640	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.10.2022	0
9.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК Тула»	ОГРН 1197154017576	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.10.2022	0
10.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Инжиниринг»	ОГРН 1205700004784	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.10.2022	0
11.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Неруд»	ОГРН 1185749001734	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.10.2022	0
12.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Л4»	ОГРН 1214800011799	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит	04.10.2022	0

			общество		
13.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Ютилити»	ОГРН 1205700004817	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.10.2022	0
14.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Аренда»	ОГРН 1215700002210	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.10.2022	0
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Блэкфилд»	ОГРН 1177746212016	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.10.2022	0
16.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК Калуга»	ОГРН 1166733056820	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.10.2022	0
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК-Строй Липецк»	ОГРН 1204800010458	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.10.2022	0
18.	Рогачев Александр Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.10.2022	0
19.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Холдинг»	ОГРН 1225700003539	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	05.10.2022	0

Бенефициарный владелец – Рогачев Александр Александрович (ИНН 771004562990).

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

Контрагент	Вид операции	Номер, дата договора	Сумма сделки, руб.
ООО "СЗ "ОДСК ЛИПЕЦК"	Полученный займ	Договор займа №4038-ОДСК-Л от 17.10.2022г.	10 110 300,00
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-10"	Полученный займ	Договор займа №4264-ОС10 от 25.11.2022г.	5 000 000,00
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-11"	Полученный займ	Договор займа №4266-ОС11 от 25.11.2022г.	5 140 000,00
ООО «ОДСК»	Сопровождение текущей	Договор услуг №4405-ОДСК от 01.11.2022г.	435 800,00

	деятельности		
ООО «ОДСК-Сервис»	Сопровождение текущей деятельности	Договор услуг №4029-ОДСК-С от 05.10.2022г.	350 316,13
ООО «ОРЕЛСТРОЙИНДУСТРИЯ ПАО «ОРЕЛСТРОЙ»	Поставка материалов	Договор поставки №4470-ОСИ от 27.12.2022г.	10 001 497,01
ООО «СЗ «ОДСК Липецк»	Субаренда недвижимого имущества	Договор №4055-ОДСК-Л от 04.10.2022г.	8 709,70
	Компенсация затрат на тех. присоединение	Соглашение №4366-ОДСК-Л от 17.11.2022г. о	5 912,40
ООО «СЗ «ОДСК-Л4»	Купля-продажа имущества	Договор купли-продажи №4030-Л4 от 10.10.2022г.	45 394 395,79
ЧОУ ДПО «Учебный комбинат «Строитель»	Образовательные услуги	Договор №4437-УК от 12.12.2022г. на оказание образовательных услуг	2 590,00

7. Прекращаемая деятельность

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

8. Государственная помощь

Общество не получало государственной помощи в 2022 году.

9. Информация об условных активах и обязательствах

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

10. Условные факты хозяйственной деятельности. Риски

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

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

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

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

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

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

Политическая ситуация

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

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

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

Экономическая ситуация в отрасли

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

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

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

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

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

10. Поручительства и залоги

Обеспечения выданные по состоянию на 31.12.2022г. составляют 200 тыс. руб.:

Контрагент	Предмет, номер и дата договора	Сумма, тыс.руб.
АЛЬФА-БАНК АО	Договор №08A03Z001 от 29.12.2022г. залога прав по банковскому счету (залоговому счету)	100
	Договор №08A03P001 от 29.12.2022г. залога прав по банковскому счету (залоговому счету)	100

Полученные обеспечения по состоянию на 31.12.2022г. отсутствуют.

11. Информация по сегментам

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

Географическая структура деятельности застройщика:

Регион РФ	Сумма обязательств по договорам долевого участия, тыс.руб.	Доля, %
г. Липецк	0	100 %

12. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенных ошибок в 2022 году не выявлено.

13. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

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

14. События после отчетной даты

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

15. Стоимость чистых активов

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2022г. составляет минус 685 тыс. рублей, что меньше уставного капитала.

Общество создано 01 октября 2022 года, деятельность организации находится на начальной стадии, при этом Общество уже несет затраты на обеспечение своей текущей деятельности.

Основными запланированными мероприятиями по достижению положительных финансовых результатов и увеличения чистых активов Общества в будущем периоде являются утверждение и начало реализации нового инвестиционного проекта строительства.

16. Прочие заявления руководства

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

Руководитель _____

Локтионов Александр Владимирович

27 марта 2023 года

