

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о годовой бухгалтерской отчетности
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
АДМИРАЛ»
за 2022 год

Исх 7 /2-02 от 30.03.2023

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АДМИРАЛ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АДМИРАЛ» (ООО «СЗ АДМИРАЛ», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1153668051844, 394038, Российская Федерация, Воронежская область, Г.о. г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 13, этаж 2, помещ. 5, 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;
 - отчета о движении денежных средств за 2022 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества 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

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). 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 Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник Общества, отвечающий за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с 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 отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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 основой 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;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- 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 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником Общества, 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 аудиторская компания «АФК»
(ОРНЗ 22006015558)

Игорь Александрович Тюнин



Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706014161)

Ирина Викторовна Редкина

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью аудиторская компания «АФК»,
ОГРН 1023601542986,
394026, город Воронеж, Московский проспект, дом 7 «Е», оф. 202,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 12006049228

«30» марта 2023 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АДМИРАЛ"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		
Местонахождение (адрес)	643,394038,Воронежская обл.,Воронеж г.,Дорожная ул,13, этаж 2,,5,дом,,помещение	12300	16	
		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ "АФК"

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

ИНН	3666093973
ОГРН/ ОГРНИП	1023601542986

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	385 633	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	385 633	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	245 306	-	-
	в том числе:				
	материалы		4 243	-	-
	незавершенное строительство		241 063	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	460	69 367	292 372
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	129 786
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	248	50	51
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	246 014	69 417	422 209
	БАЛАНС	1600	631 647	69 417	422 209

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	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	61 573	56 081	47 040
	Итого по разделу III	1300	61 583	56 091	47 050
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	516 220	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	516 220	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	152 570
	Кредиторская задолженность	1520	53 833	13 326	222 589
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	11	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	53 844	13 326	375 159
	БАЛАНС	1700	631 647	69 417	422 209



Морозов Андрей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АДМИРАЛ"**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
	0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
по ОКПО			
ИНН	3665113923		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(830)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(830)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	39
	Проценты к уплате	2330	-	(395)
	Прочие доходы	2340	10 007	150 284
	Прочие расходы	2350	(4 285)	(138 454)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 722	10 644
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(230)	(1 603)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 492	9 041

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	5 492	9 041
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Морозов Андрей
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	0710004		
	31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АДМИРАЛ"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 3665113923		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	47 040	47 050
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	9 041	9 041
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	9 041	9 041
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	56 081	56 091
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	5 492	5 492
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 492	5 492
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	61 573	61 583

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	47 050	9 041	-	56 091
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	47 050	9 041	-	56 091
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	47 040	9 041	-	56 081
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	47 040	9 041	-	56 081
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	61 583	56 091	47 050



 Руководитель Морозов Андрей
 (подпись) Анатольевич
 (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АДМИРАЛ"	ИНН	3665113923		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 848	105 909
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 371	9 858
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	477	96 051
Платежи - всего	4120	(7 188)	(138 544)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(225)	(68 385)
в связи с оплатой труда работников	4122	(781)	(233)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 732)	-
прочие платежи	4129	(4 450)	(69 926)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(340)	(32 635)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	272 053
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	-	272 053
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(462 649)	(272 800)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(462 649)	-
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	-	(272 800)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(462 649)	(747)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	463 187	71 100
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	463 187	71 100
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(37 720)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(37 720)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	463 187	33 380
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	198	(2)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	50	52
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	248	50
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

**Морозов Андрей
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Поступило	Выбыло		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.	
		5120	5121	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		Поступило	Изменения за период		На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		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.	-	-	-	-	-	-	-	

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

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

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	1 232,297	(846 664)	-	385 633
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2022г.	-	768 208	(768 208)	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок площадью 108 796 кв. м, кад. № 48:20:0029705:28	5242	за 2022г.	-	10 313	-	-	10 313
Земельный участок площадью 2 921 кв. м, кад. № 48:20:0029705:343	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок площадью 27 030 кв. м, кад. № 48:20:0029705:52480	5243	за 2022г.	-	95 432	-	-	95 432
Земельный участок площадью 29 912 кв. м, кад. № 48:20:0029705:52479	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок площадью 33 854 кв. м, кад. № 48:20:0029705:342	5244	за 2022г.	-	105 608	-	-	105 608
Земельный участок площадью 6 238 кв. м, кад. № 48:20:0029705:341	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок площадью 7 919 кв. м, кад. № 48:20:0029705:52478	5245	за 2022г.	-	119 525	-	-	119 525
Земельный участок площадью 922 кв. м, кад. № 48:20:0029705:344	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010966	5246	за 2022г.	-	22 024	-	-	22 024
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010968	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010969	5247	за 2022г.	-	27 959	-	-	27 959
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010970	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010971	5248	за 2022г.	-	3 255	-	-	3 255
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010972	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010973	5249	за 2022г.	-	101	-	-	101
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010974	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010975		за 2022г.	-	101	-	-	101
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010976		за 2021г.	-	-	-	-	-
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010977		за 2022г.	-	101	-	-	101
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010978		за 2021г.	-	-	-	-	-
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010979		за 2022г.	-	101	-	-	101
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010980		за 2021г.	-	-	-	-	-
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010981		за 2022г.	-	102	-	-	102
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010982		за 2021г.	-	-	-	-	-
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010983		за 2022г.	-	102	-	-	102
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010984		за 2021г.	-	-	-	-	-
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010985		за 2022г.	-	102	-	-	102
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010986		за 2021г.	-	-	-	-	-
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010987		за 2022г.	-	102	-	-	102
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010988		за 2021г.	-	-	-	-	-
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010989		за 2022г.	-	102	-	-	102
Панель распределительная ЩО-70-01 (ТП-24а), инв. номер 000010990		за 2021г.	-	-	-	-	-
Силовой трансформатор 560 кВ, инв. номер 000060062		за 2022г.	-	129	-	-	129
Силовой трансформатор 630 кВ, инв. номер		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	100	-	-	100

000060063

Трансформаторная подстанция (Литер 1К), инв. номер 000010965 Прочие объекты основных средств	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	170	-
	за 2021г.	-	-	-	170
	за 2022г.	-	-	78 456	(78 456)
	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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	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	1 517	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Морозов Андрей
Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

30 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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	127 548	-	-	-	(127 548)	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2022г.	127 548	-	-	-	(127 548)	-	-	-	-
	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.	127 548	-	-	-	(127 548)	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода							
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	убытков от снижения стоимости	резерв под снижение стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости												
Запасы - всего	5400 5420	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	248 507	(3 201)	-	-	-	-	-	-	-	-	245 306	-	-	245 306	
в том числе:																				
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	4 243	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 243
Готовая продукция	5402 5422	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403 5423	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	3 201	(3 201)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404 5424	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405 5425	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406 5426	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
незавершенное строительство	5407 5427	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	241 063	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	241 063
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Морозов Андрей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода									
			На начало года		выбыло					поступление			перевод из краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам					
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	в результате погашения	списание на финансовый результат	восстановление резерва	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления													
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	69 367	-	410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5530	за 2021г.	292 372	-	63 390	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2022г.	-	-	132	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	57 607	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	67 574	-	278	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	58 270	-	61 686	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2022г.	1 793	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	176 495	-	1 704	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	69 367	-	410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2021г.	292 372	-	63 390	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго-краткосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	463 187	53 033	-	-	-	-	-	-	516 220
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	-	463 187	53 033	-	-	-	-	-	-	516 220
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	13 326	40 806	140	(1 480)	-	-	-	-	-	53 833
	5580	за 2021г.	375 159	84 330	670	(446 833)	-	-	1 040	-	-	13 326
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	40 943	-	-	-	-	-	-	-	40 943
	5581	за 2021г.	18 873	-	-	(18 873)	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	7 658	-	-	(7 658)	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 639	(139)	140	(1 480)	-	-	-	-	-	1 201
	5583	за 2021г.	1 034	351	275	(21)	-	-	1 040	-	-	1 639
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	152 570	72 298	395	(225 263)	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	11 687	2	-	(195 018)	-	-	-	-	-	11 689
	5586	за 2021г.	195 024	11 681	-	(195 018)	-	-	-	-	-	11 687
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	13 326	503 993	53 173	(1 480)	-	X	-	-	-	570 053
	5570	за 2021г.	375 159	84 330	670	(446 833)	-	X	1 040	-	-	13 326

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	-	-	-



**Морозов Андрей
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 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	-	11	-	-	11
в том числе:						
по оплате отпусков	5701	-	11	-	-	11



**Морозов Андрей
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____

30 марта 2023 г. 6805

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	-	-	-
	5811	-	-	-



**Морозов Андрей
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Морозов Андрей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023г.

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик АДМИРАЛ» за 2022 г.

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик АДМИРАЛ» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2021 года.

1. Организация и виды деятельности

1.1. Описание Общества

ООО «Специализированный застройщик АДМИРАЛ» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью 24 сентября 2015 года.

Место нахождения Общества:

394019, Воронежская область, г. Воронеж, улица Дорожная, дом 13, помещ.5.

Исполнительные и контрольные органы Общества

Единственным участником юридического лица является физическое лицо - Кораблин Александр Анатольевич.

Согласно Уставу Общества, Совет директоров (наблюдательный совет), Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Органами управления Общества является единоличный исполнительный орган - директор.

Единоличный исполнительный орган Общества (директор) по состоянию на отчетную дату:

Директор Морозов Андрей Анатольевич

В период с 01 января 2022 по 31 декабря 2022 года директором Общества являлся Морозов Андрей Анатольевич.

1.2. Структура уставного капитала

По состоянию на отчетную дату 100 % уставного капитала Общества принадлежит Кораблину Александру Анатольевичу.

Описание Деятельности Общества

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества является:

- 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество не имеет филиалы и представительства.

По итогам работы за 2022 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляла 1 человека.

2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе велся в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом и Положениями.

3. Информация об учетной политике

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

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В соответствии с требованиями п.п.2 п.6 ст.8 Федерального закона № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и п. 10 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) (утверждено Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н) в целях повышения качества информации об объекте бухгалтерского учета с 01.01.2019 организация внесла изменения в учетную политику организации, в соответствии с которыми информация о незавершенных капитальных вложениях по объектам строительства по договорам долевого участия (объект бухгалтерского учета) подлежит отражению в бухгалтерской отчетности по дополнительной строке «Незавершенные капитальные вложения» раздела «II.Оборотные активы» бухгалтерского баланса.

4.Основные средства

При определении состава и группировки основных средств применялся Общероссийский классификатор основных фондов, утвержденный Приказом Росстандарта от 12.12.2014 № 2018-ст.

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начислялась линейным способом.

Объекты, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражены в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в Обществе организован контроль за их движением.

При этом независимо от стоимости в составе основных средств отражены:

- земельные участки;
- здания;
- сооружения.

Основные средства впервые поступили в отчетном периоде и отражены по строке «Основные средства» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2022 г. в сумме 385 633 тыс. руб.

5.Нематериальные активы

Нематериальных активов за отчетный период Общество не имеет.

6. Результаты исследований и разработок

Общество не занимается разработками и НИОКР.

7. Финансовые вложения

Финансовых вложений за отчетный период Общество не имеет.

8. Запасы, налог на добавленную стоимость

Организация применяет ФСБУ 5/2019 с 01.01.2021, последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражены перспективно.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд (п. 2 ФСБУ 5/2019).

Материально-производственные запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, отражены по строке «Запасы» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2022 г. – 245 306 тыс. руб., в том числе:

- материалы – 4 243 тыс.руб.;
- незавершенное строительство – 241 063 тыс. руб. к которому относятся подготовительные работы по строительству Жилого комплекса «На ул. Тельмана».

Приобретенные материально-производственные запасы подлежат передаче подрядчику в виде давальческого сырья.

Списание материально-производственных запасов производилось по средней стоимости на основании Отчетов о расходе материалов в строительстве по форме М-29.

В 2022 году по причине отсутствия признаков обесценения материальных запасов, резерв под снижение стоимости материальных ценностей не формировался.

На отчетную дату запасы оцениваются по фактической себестоимости.

Запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге на 31.12.2022 нет.

9. Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, а так же денежные эквиваленты.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Остаток денежных средств на 31 декабря 2022 г. отражен по строке 1250 Бухгалтерского баланса в сумме - 248 тыс. руб.

10. Незавершенные капитальные вложения

Незавершенных капитальных вложений на 31 декабря 2022 г. нет

12. Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие обязательства

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Информация о дебиторской задолженности (тыс.руб.)

Дебиторская задолженность по видам	Остаток на начало отчетного периода (01.01.2022)		Остаток на конец отчетного периода (31.12.2022)	
	Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Дебиторская задолженность - всего:	69 367	-	460	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего:	69 367	-	460	-
Покупатели и заказчики	-	-	132	-
Авансы выданные	67 574	-	278	-
Прочие дебиторы	1 793	-	50	-

Информация о кредиторской задолженности тыс.руб.

Кредиторская задолженность по видам	остаток на начало отчетного периода	остаток на конец отчетного периода
Кредиторская задолженность – всего:	13 326	570 053
Долгосрочная кредиторская задолженность	-	516 220
Кредиты	-	516 220
Прочие обязательства	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность всего	13 326	53 833
Поставщики и подрядчики	-	40 943
Задолженность перед работниками общества	8	11
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами	1618	1 201
Авансы полученные	-	-
Прочие кредиторы	11 700	11 678
Займы	-	-
Прочие обязательства	-	-

Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием оснований для его начисления.

Общество не являлось получателем государственной помощи.

13. Капитал. Выплата дивидендов

Уставный капитал

Уставный капитал Общества на отчетную дату составил 10 тыс. руб. Сформирован полностью.

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 61 583 тыс. руб.

Подлежит утверждению чистая прибыль Общества за 2022 год в размере 5 492 тыс. рублей.

В 2022 году дивиденды не распределялись и не выплачивались.

Резервный капитал

Резервный капитал Общества не сформирован (Уставом Общества формирование резервного капитала не предусмотрено).

Добавочный капитал

Добавочный капитал Общества не сформирован (отсутствовали основания для формирования).

14. Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы

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

Суммы процентов, причитающихся к уплате по займам и кредитам полученным, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита). Дополнительные расходы по займам (кредитам), за исключением комиссий по привлеченным займам (кредитам) (комиссии банков за выборку кредита, за организацию кредита, за открытие и ведение кредитной линии и других комиссий (вознаграждений) банков, связанных с привлечением займов (кредитов), признавались в составе прочих расходов единовременно.

В целях отнесения процентов по кредитам и займам на стоимость приобретенных активов под инвестиционным активом понимался объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного (свыше 12 месяцев) времени на приобретение, сооружение и изготовление.

К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов, затрат на разведку и оценку природных ресурсов или иных внеоборотных активов.

АО «Банк ДОМ.РФ» по кредитному договору № 90-356/КЛ-21 от 10.01.2022 г. открыта невозобновляемая кредитная линия с лимитом выдачи 10 324 713 тыс. руб. с периодом выборки по 30.09.2030 г. и сроком возврата по 30.06.2031 г. Часть из полученных денежных средств в 2022 г. направлены на приобретение земельного участка с кад. № 48:20:0029705:28 площадью 108796+/-115 кв.м., расположенный по адресу г. Липецк, ул. Тельмана 116а и находящиеся на нем объекты недвижимости. На приобретенном земельном участке будет построен Жилой комплекс «На ул. Тельмана», состоящий из:

- 1 очередь Жилого комплекса «На ул. Тельмана», общей площадью 88 353,42 кв.м. , плановая дата ввода в эксплуатацию 30.09.2025 г.;

- 2 очередь Жилого комплекса «На ул. Тельмана», общей площадью 88 353,42 кв.м. , плановая дата ввода в эксплуатацию 30.03.2028 г.;

- 3 очередь Жилого комплекса «На ул. Тельмана», общей площадью 82 197,26 кв.м. , плановая дата ввода в эксплуатацию 30.06.2030 г..

Разрешение на строительство Жилого комплекса «На ул. Тельмана» получено 28.02.2023 г.

В бухгалтерской отчетности на отчетную дату года задолженность по кредиту, займу отражена по строке «Заемные обязательства» раздела «IV. Долгосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса в сумме 516 220 тыс. руб.

Сумма процентов, включенных в стоимость создаваемых (приобретаемых) инвестиционных активов за 2022 год составила 53 053 тыс. руб.

15. Прочие обязательства

Прочих обязательств в обществе на 31.12.2022 г. нет.

16. Активы и обязательства выраженные в иностранной валюте

Активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, за отчетный период в деятельности Общества не было.

17. Доходы и расходы, нераспределенная прибыль

Выручки по основному виду деятельности в 2022 г. не было.

Выручка от продаж продукции, работ и услуг продажи товаров (работ, услуг) отражалась в учете по мере отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

Общество применяло метод формирования фактической себестоимости товаров (работ, услуг).

Общехозяйственные и административные расходы, учитываемые в течение отчетного периода, ежемесячно распределяются по объектам для собственного потребления и прочей деятельности, пропорционально фактической себестоимости

Статья отчета о финансовых результатах «Управленческие расходы» включает расходы управленческого характера, а также иные расходы общего назначения, которые были понесены в целях обеспечения эффективной хозяйственной деятельности Общества.

Использование прибыли отражается в учете и отчетности в году, следующем за отчетным годом, в соответствии с решением участника Общества.

При этом часть прибыли, которая по решению участника Общества не была выплачена в качестве дивидендов, показана в отчетности по строке «Нераспределенная прибыль».

Величина нераспределенной прибыли отчетного года составила 5 492 тыс. руб. На величину нераспределенной прибыли отчетного года повлияли следующие доходы и расходы:

Доходы и расходы Общества (тыс.руб.)

Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей) -	-	-
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг:	-	-
Валовая прибыль	-	-
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	-	(830)
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	-	(830)
Прибыль убыток по прочим доходам и расходам	5 722	11 474
Прочее	(230)	(1 603)
Чистая прибыль (убыток)	5 492	9 041

18. События, произошедшие после отчетной даты

Непрерывность деятельности

В 2022 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера.

Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;

- существенного снижения доходов Общества не наблюдается;

- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло;

- перевод части сотрудников на удаленную работу существенно не оказал влияния на ведение деятельности;

При оценке обесценения активов, а также при формировании оценочных обязательств, отложенных налоговых активов было учтено в том числе влияние СВО/последствий пандемии.

С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО/пандемией, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Общество не является импортером или экспортером, расчеты в валюте Обществом не осуществляются.

Существуют все условия для продолжения деятельности.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода.

По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

За исключением возможного влияния выше указанных обстоятельств, иных обстоятельств, связанных с событиями после отчетной даты, не выявлено.

19. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы

В качестве оценочных обязательств Общество признавало обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;

уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно (вероятность > 50%);

величина обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признавалось в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Обоснованность признания и величина оценочного обязательства проверялись в соответствии с графиком проведения инвентаризации, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

Общество в отчетном году впервые сформировало резерв на оплату отпусков, резерв отражен по строке «Оценочные обязательства» раздела «V. Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2022 г. – 11 тыс. руб.

Под условными обязательствами Общество понимало обязательства, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условий признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»).

Под условными активами Общество понимало активы, возникающие у Общества вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых у Общества на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих событий, не контролируемых Обществом.

Общество не оценивало вероятность появления условных обязательств, связанных с выдачей поручительств в пользу третьих лиц, так как поручительства и иные обязательства обществом не выдавались.

20. Операции со связанными сторонами

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность общества, приведен в таблице:

№№ пп	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для юридического лица – место нахождения, для физического лица – гражданство, должность	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанной стороной
1	Кораблин Александр Анатольевич	Гражданин РФ, директор	Учредитель

Помимо вышеуказанных связанных сторон, организация имеет другие связанные стороны, которые контролируются (непосредственно или через третьих юридических лиц) тем же юридическим и (или) тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц), а именно:

№№ пп	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для юридического лица – место нахождения, для физического лица – гражданство, должность
1	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	Г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 13

	ЖБИ2-ИНВЕСТ»	
2	ООО «СЗ Солнечный сквер»	Г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 13, н.п. 39
3	ООО «Алмира 17»	Г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 13, оф. 34
4.	ООО «СЗ ПРИОРИТЕТ»	Г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, н.п.17
5.	ООО «СЗ Легенда Парк»	Г. Воронеж, Труда пр-кт, дом 72, офис НЕЖ. ПОМ 21
6.	ООО «СЗ ЖК Новый солнечный»	Г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, н.п.18
7.	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПОКОЛЕНИЕ»	Г. Воронеж, пр-кт Труда, д. 72, н.п.40
8.	ООО «АЛМИРА 2»	Г. Воронеж, ул. Орджоникидзе, д. 14/16, кв. 54

В отчетном периоде операции со связанными сторонами осуществлялись в рамках обычной хозяйственной деятельности:

- приобретение товаров, работ и услуг - 8 154 тыс. руб.,
- реализация товаров, работ и услуг - 2 829 тыс. руб.

По данным операциям предусмотрена безналичная форма расчетов путем перечисления денежных средств через расчетные счета в банках. Оплата производится в соответствии с условиями договоров по мере фактического оказания услуги (огрузки товаров). Операции на конец отчетного периода завершены, необходимости создания резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода не было. Списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам в отчетном периоде не было.

Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

В данном разделе под основным управленческим персоналом понимается - директор, заместители директора по основным направлениям деятельности.

Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты - 157 тыс. руб., в том числе:

- оплата труда за отчетный период - 107 тыс. руб.,
- ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период - 14 тыс. руб.;
- начисленные на них налоги и взносы во внебюджетные фонды - 36 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты действующими в Обществе положениями, договорами и иными регламентирующими документами не предусмотрены и не выплачивались.

Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициар – Кораблин Александр Анатольевич.

21. Информация по прекращаемой деятельности

Информация по прекращаемой деятельности Общества отсутствует.

22. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества

Общество адекватно оценивает риски в связи с распространением коронавирусной инфекции, в результате которой могут возникнуть значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность общества в будущем.

Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

23. Прочая информация

В связи с отсутствием событий (фактов хозяйственной деятельности) Обществом не раскрывается информация по:

- отчетным сегментам;
- чрезвычайным фактам хозяйственной деятельности;
- договорам строительного подряда;
- затратам на освоение природных ресурсов.

Директор



А.А. Морозов