

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНДОР»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНДОР» (ОГРН 1145257003022), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНДОР» 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 аудируемого лица;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Директор аудиторской организации,
руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
ОРНЗ (21206030501)



Абракова Марина Анатольевна

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АБИС», ОГРН 1195275047065,
603003, г. Нижний Новгород, Проходной переулок, дом 3, офис 7

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006139904

«30» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АНДОР"	по ОКПО	37636589	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5257145631	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	603093, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Яблоневая ул, д. № 28, лит. П, ком. 102/4			
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 "АБИС"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5263141360	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1195275047065	

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	20 077	21 116	1 031 917
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	3 005 727	1 004 388	-
	Итого по разделу I	1100	3 025 805	1 025 504	1 031 917
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	125 920	16 130	3 676
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 014	2 411	1 829
	Дебиторская задолженность	1230	2 285 611	1 169 074	240 333
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	14 918	13 928
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	28 060	434 569	232 400
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 442 605	1 637 102	492 166
	БАЛАНС	1600	5 468 409	2 662 606	1 524 083

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	154 354	154 354	154 354
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	435 710	249 705	166 868
	Итого по разделу III	1300	590 064	404 059	321 222
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 158 898	997 792	140 924
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	22 965	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 181 863	997 792	140 924
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	5 396	1 175	-
	Кредиторская задолженность	1520	354 743	148 926	140 134
	Доходы будущих периодов	1530	2 336 344	1 110 653	921 803
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 696 482	1 260 755	1 061 937
	БАЛАНС	1700	5 468 409	2 662 606	1 524 083

Руководитель Белов Петр Геннадьевич
(подпись) (расшифровка подписи)



23 января 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АНДОР"	ИНН	37636589		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5257145631		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПОФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	953 963	108 564
	Себестоимость продаж	2120	(712 432)	(19 209)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	241 531	89 355
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(680)	(1 372)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	240 851	87 983
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 221	4 063
	Проценты к уплате	2330	(6 006)	-
	Прочие доходы	2340	1 333	13 933
	Прочие расходы	2350	(7 141)	(1 956)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	233 258	104 023
	Налог на прибыль	2410	(47 250)	(21 077)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(3)	(109)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	186 005	82 837

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	186 005	82 837
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Белов Петр Геннадьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 января 2023 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2022
37636589		
5257145631		
41.20		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АНДОР"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	154 354	-	-	-	166 868	321 222
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3210	-	-	-	-	82 837	82 837
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	82 837
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	82 837
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	154 354	-	-	-	249 705	404 059
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	186 005	186 005
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	186 005	186 005
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	154 354	-	-	-	435 710	590 064

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	321 222	82 837	-	404 059
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	321 222	82 837	-	404 059
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	166 868	82 837	-	249 705
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	166 868	82 837	-	249 705
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	590 064	1 514 713	1 243 025



Руководитель Белов Петр Геннадьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 января 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АНДОР"	ИНН	37636589		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5257145631		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 650 841	871 252
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	346 272	6
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
ПРОЧЕЕ	4114	10 500	14 378
КРЕДИТЫ ПОЛУЧЕННЫЕ И РАСХОДЫ СВЯЗАННЫЕ С НИМ	4115	1 288 773	856 868
прочие поступления	4119	5 296	-
Платежи - всего	4120	(2 649 074)	(672 049)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 246 424)	(611 088)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 032)	(10 519)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(37 622)
ПРОЧИЕ НАЛОГИ	4125	(5 054)	(5 008)
СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ	4126	(3 562)	(3 736)
КРЕДИТЫ ПОЛУЧЕННЫЕ И РАСХОДЫ СВЯЗАННЫЕ С НИМ	4127	(292 712)	(3 084)
прочие платежи	4129	(91 290)	(992)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(998 233)	199 203
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 Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	591 731	3 073
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	591 731	-
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	-	3 073
Платежи - всего	4320	(7)	(107)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(7)	(107)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	591 724	2 966
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(406 509)	202 169
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	434 569	232 400
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	28 060	434 569
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Белов Петр Геннадьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 января 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АНДОР"

(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	20 077	21 116	1 031 917
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	3 005 727	1 004 388	-
Запасы	1210	125 920	16 130	3 676
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 014	2 411	1 829
Дебиторская задолженность*	1230	2 285 611	1 169 074	240 333
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	14 918	13 928
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	28 060	434 569	232 400
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	5 468 409	2 662 606	1 524 083
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 158 898	997 792	140 924
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	22 965	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	5 396	1 175	-
Кредиторская задолженность	1520	354 743	148 926	140 134
Доходы будущих периодов**	1530	2 336 344	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	4 878 346	1 147 894	281 058
Стоимость чистых активов	-	590 064	1 514 713	1 243 025

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

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**Корректировка данных отчетного периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	1 025 504	-	1 025 504
Итого по разделу I	1100	1 025 504	-	1 025 504
БАЛАНС	1600	1 551 953	-	1 551 953
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	249 705	-	249 705
Итого по разделу III	1300	404 059	-	404 059
БАЛАНС	1700	2 662 606	-	2 662 606

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода				
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	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 давших положительного результата	
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 Белов Петр Геннадьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

23 января 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	33 376	(12 260)	909	(464)	13	(1 497)	-	-	-	33 822	(13 744)
	5210	за 2021г.	33 312	(10 058)	64	-	-	(2 203)	-	-	-	33 376	(12 260)
Здание	5201	за 2022г.	20 111	(1 158)	-	-	-	(767)	-	-	-	20 111	(1 925)
	5211	за 2021г.	20 111	(391)	-	-	-	(767)	-	-	-	20 111	(1 158)
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: УКРАИНСКАЯ (52:18:0030137:263) участок № 23	5240	за 2022г.	1 004 358	2 806 110	(804 770)	(909)	3 005 727
	5250	за 2021г.	1 008 662	821 419	(825 659)	(64)	1 004 358
	5241 5251	за 2022г. за 2021г.	- -	21 549 -	- -	- -	- -

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:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	509	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель Белов Петр Геннадьевич
(подпись) (расшифровка подписи)



23 января 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	14 918	-	(15 002)	-	84	-	-	-
	5315	за 2021г.	13 928	-	-	-	990	-	14 918	-
в том числе:										
	5306	за 2022г.	14 918	-	(15 002)	-	84	-	-	-
	5316	за 2021г.	13 928	-	-	-	990	-	14 918	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	14 918	-	(15 002)	-	84	-	-	-
	5310	за 2021г.	13 928	-	-	-	990	-	14 918	-

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	-	-	-



Руководитель Белов Пётр Геннадьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 января 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.	16 130	-	16 130	823 266	(713 477)	-	-	X	125 920	-	125 920
	5420	за 2021г.	3 676	-	3 676	31 802	(19 347)	-	-	X	16 130	-	16 130
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	158	-	158	897	(1 045)	-	-	-	10	-	10
	5421	за 2021г.	10	-	10	286	(138)	-	-	-	158	-	158
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	797 382	(671 472)	-	-	-	125 910	-	125 910
	5422	за 2021г.	3 666	-	3 666	5 502	(9 168)	-	-	-	-	-	-
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.	15 973	-	15 973	24 988	(40 960)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	26 014	(10 042)	-	-	-	15 973	-	15 973
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____ Белов Петр Геннадьевич
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

23 января 2023 г.

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 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, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 169 074	-	2 238 946	-	(1 122 409)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 285 611
	5530	за 2021г.	240 333	-	1 574 152	-	(645 411)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 169 074
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	1 169 074	-	2 238 946	-	(1 122 409)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 285 611
	5520	за 2021г.	240 333	-	1 574 152	-	(645 411)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 169 074

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	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.	997 792	1 880 504	-	(719 399)	-	-	2 158 898	
	5571	за 2021г.	140 924	856 868	-	-	-	-	997 792	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	997 782	1 880 504	-	(719 399)	-	-	2 158 888	
	5572	за 2021г.	130 924	858 868	-	-	-	-	997 782	
займы	5553	за 2022г.	10	-	-	-	-	-	10	
	5573	за 2021г.	10	-	-	-	-	-	10	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	150 101	2 887 654	-	(2 677 616)	-	-	360 139	
	5580	за 2021г.	140 134	870 625	-	(880 658)	-	-	150 101	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	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.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	1 147 893	4 768 158	-	(3 397 015)	-	-	2 519 037	
	5570	за 2021г.	281 058	1 727 493	-	(880 658)	-	-	1 147 893	

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 _____
 (подпись) **Белов Петр Геннадьевич**
 (расшифровка подписи)

23 января 2023 г.

- 2.8 -

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1 045	138
Расходы на оплату труда	5620	11 531	12 091
Отчисления на социальные нужды	5630	3 562	3 736
Амортизация	5640	1 497	2 203
Прочие затраты	5650	8 033	14 720
Итого по элементам	5660	25 668	32 888
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(109 937)	(12 307)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(84 269)	20 581

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



Руководитель Белов Петр Геннадьевич
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

23 января 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) **Белов Петр Геннадьевич**
 (расшифровка подписи)

23 января 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	2 049 363	1 012 549	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Белов Петр Геннадьевич
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

23 января 2023 г. _____

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Получено	На начало года	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					
в том числе:					
	5910	за 2022г.	за 2021г.	-	-
	5920	за 2021г.	-	-	-
	5911	за 2022г.	-	-	-
	5921	за 2021г.	-	-	-



Руководитель Белов Петр Геннадьевич
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

23 января 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО Специализированный застройщик «Андор»
ЗА 2022 ГОД**

Оглавление

1. Сведения об организации:	3
2. Содержание учетной политики:	4
3. Информация об отдельных активах и обязательствах:	5
4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности:	7
5. Изменение вступительных остатков:	7
6. Информация о связанных сторонах, в том числе об аффилированных лицах:	7
7. Условные факты хозяйственной деятельности	8
8. Сведения о совместной деятельности:	8
9. Информация по сегментам	8
10. События, возникшие после отчетной даты:	8
11. Государственная помощь	8
12. Информация, отражаемая в соответствии с ПБУ 18/02:	8
13. Информация по прекращаемой деятельности:	8
14. Прочие показатели:	8

Данная Пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью ООО "СЗ "АНДОР" за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Сведения об организации:

Юридический адрес Общества: 603093, г. Нижний Новгород, ул.Яблонева, д. 28,
Литер П, комната 102/4

ИНН: 5257145631

КПП: 526001001

Основной вид деятельности: ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Осуществляемая Обществом деятельность лицензированию не подлежит.

Дата регистрации: 22.05.2014г.

Уставной капитал Общества составляет 154 354 тыс.руб.

Среднегодовая численность работающих за 2022 год составила 25 человек.

Участниками Общества являются:

- Белов Петр Геннадьевич – доля 100%

Состав членов исполнительных и контрольных органов

По состоянию на 31.12.2022г. единоличный исполнительный орган общества - директор Белов Петр Геннадьевич (Протокол № 7 от 20.04.2020 внеочередного собрания участников Общества, продление полномочий директора до 21.04.2023).

Аудитором является Общество с ограниченной ответственностью «АБИС»

Свидетельство о членстве № 22542 от 15.04.20г. выдано Саморегулируемой организацией аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО».

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным № 1195275047065 выдано Инспекцией МНС России по Сормовскому району г. Н. Новгорода 16 сентября 2019 года

Аудитор является членом СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ о внесении сведений в Реестр 12006139904.

2. Содержание учетной политики:

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована на основании норм Федерального Закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утв. приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н с последующими изменениями), Указаний о порядке составления и представления бухгалтерской отчетности (утв. приказом Минфина РФ от 22.07.2003 г. № 67н) и иных Положений по бухгалтерскому учёту (ПБУ, ФСБУ).

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" и ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" досрочно.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" ретроспективно.

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С (версия 8.3).

Основные средства

В состав основных средств включаются фактически эксплуатируемые объекты недвижимости, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию (независимо от даты начала и окончания государственной регистрации прав собственности на них).

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 40000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты по мере передачи их в эксплуатацию.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Ежегодная переоценка основных средств не проводится

Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы (МПЗ) учитываются по фактической себестоимости их приобретения на балансовом счете 10 "Материалы", списание в производство МПЗ производится по средней стоимости

Порядок формирования доходов

В соответствии с п. 70 Положения о бухгалтерском учете и отчетности в РФ «Выручка от реализации продукции (работ, услуг)» определяется по мере отгрузки товаров и предъявления покупателю (заказчику) расчетных документов – метод начисления.

Информация по сегментам

ООО "СЗ "АНДОР" не раскрывает информацию по сегментам, поскольку не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, вследствие чего согласно ПБУ 12 /2010 «Информация по сегментам» (утв. Приказом Минфина РФ от 08.11..2010 № 143н) не несет обязанности представления такой информации.

Информация об ошибках предыдущих отчетных периодах.

В 2022 году корректировки не производились.

Входящие данные бухгалтерского баланса на 01.01.2022 соответствует исходящим данным бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022.

Изменения в Учётной политике в 2022 году, влияющие на изменение оценки в методологии учёта фактов хозяйственной жизни не вносились.

3. Информация об отдельных активах и обязательствах:

По основным средствам:

В 2022 году переоценка основных средств не проводилась.

На 31.12.2022г. остаточная стоимость основных средств составила 20077тыс.руб., стоимость объектов незавершенного строительства - 3 005 727 тыс. руб.

На 31.12.2021г. остаточная стоимость основных средств составляла 21116 тыс.руб., стоимость объектов незавершенного строительства – 1 004388 тыс. руб.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Принято решение объекты незавершенного строительства на конец 2022отражать в балансе по строке 1190.

Дебиторская и кредиторская задолженности

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества отражена дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Информация о дебиторской задолженности представлена в таблице ниже.

Дебиторская задолженность, в тыс.руб.:

Вид задолженности	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	55 533	50 813
Расчеты с покупателями	0	0
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	272	7 607
Расчеты по страховым взносам	0	0
Расчеты с персоналом по выплате з/пл	0	0
Расчеты с подотчетными лицами	0	0
Расчеты с прочими дебиторами	2 229 806	1 110 654

Кредиторская задолженность, в тыс.руб.:

Вид задолженности	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	314 432	148 536
Расчеты с покупателями и заказчиками	0	0
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	40 311	390
Расчеты по страховым взносам	0	0
Расчеты с персоналом по выплате з/пл	0	0
Расчеты с подотчетными лицами	0	0
Расчеты с прочими дебиторами	0	0

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

По состоянию на 31 декабря 2022 года, в составе кредиторской задолженности также числится долгосрочная кредиторская задолженность в размере 2 158 896 руб. по полученным в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России» и филиале «Центральный» банка ВТБ (ПАО) г.Москва кредитам и займу .

Денежные средства

Денежные средства, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, представляют собой:

Виды денежных средств	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Денежные средства в кассе	0	0
Денежные средства в банке	4 804	62 155
Банковские депозиты	0	0
Аккредитив	23 256	372 414

В составе строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, отсутствуют денежные средства с ограничением к использованию.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала.

Данные о нераспределенной прибыли, отражены по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»:

Наименование	На 31.12.22	На 31.12.21	На 31.12.20
Нераспределенная прибыль, ВСЕГО	435 710	249 705	166 868

Пояснения к отчету о финансовых результатах

Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продаж, отраженная по строке 2110 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021г.
Выручка в том числе:	2110	953 963	108 564
Строительство жилых и нежилых зданий		953 963	108 564

Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость продаж, отраженная по строке 2120 отчета о финансовых результатах представляет собой следующее:

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021г.
Себестоимость продаж	2120	712 432	19 209
Управленческие расходы	2220	680	1 372

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей), тыс. руб.:

			Изменения показателя

Наименование показателя	2021 год	2022 год	В рублях	В процентах
Выручка	108 564	953 963	845 399	878%
Прибыль	82 837	186 005	103 168	224%

Объект строительства по адресу ул.50 лет Победы, №16 сдан.

Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за 2021 – 2022 гг., отраженные по строкам 2340 и 2350 отчета о финансовых результатах соответственно, представляют собой следующее:

№ п/п	Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
1	Прочие доходы	1 333	13 933
2	Прочие расходы	(7 141)	(1 956)

Расчет чистых активов

Активы Общества по состоянию на отчетную дату равны 5 468 409 тыс. руб., в том числе:

- Внеоборотные активы: 3 025 805 тыс.руб.
- Оборотные активы: 2 442 605 тыс.руб.

Стоимость чистых активов Общества на 31.12.2022 590 064 тыс.руб.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности:

Информация по данному разделу отсутствует, так как все данные полностью раскрыты в бухгалтерской отчетности.

5. Изменение вступительных остатков:

Вступительные остатки в 2022 году не изменялись.

6. Информация о связанных сторонах, в том числе об аффилированных лицах:

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности, в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», на 31.12.2022г., были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
Основные связанные стороны					
1.	Белов Петр Геннадьевич	---	Учредитель и директор общества	100	---

Операции со связанными сторонами

В 2022 году Обществом не проводились финансовые операции со связанными сторонами

Доходы основного управленческого персонала:

В 2022г. доходы от участия в Обществе учредителям не выплачивались. Белову П.Г. в 2022г. начислена заработная плата в размере 896 856руб., удержан НДФЛ 116 591 руб.

7. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности в 2022 году отсутствуют.

8. Сведения о совместной деятельности:

В 2022 году Обществом не осуществлялась деятельность с целью извлечения экономических выгод или доходов совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем обобщедения и (или) совместных действий без образования юридического лица.

9. Информация по сегментам

Информация по сегментам в 2022 год отсутствует.

10. События, возникшие после отчетной даты:

По состоянию на 31.12.2022г. Общество не имеет событий после отчетной даты, подлежащих раскрытию в бухгалтерской отчетности.

11. Государственная помощь

Общество государственную помощь в 2022 году не получало.

12 Информация, отражаемая в соответствии с ПБУ 18/02:

Общество в своей деятельности в 2022 году не применяло ПБУ 18/02.

13. Информация по прекращаемой деятельности:

ООО "СЗ "АНДОР" планирует продолжать производственно-хозяйственную деятельность в будущем. Участник Общества осуществляет регулярный контроль за уровнем оборотного капитала, обеспечением денежного потока компании на уровне, достаточном для финансирования намеченных целей и задач.

Общество имеет стабильные рынки сбыта, предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости и планирует и в дальнейшем продолжать свою деятельность.

14. Прочие показатели:

Резервы

- Резервы по сомнительным долгам в 2022г. не создавались. Сомнительные долги отсутствуют.
- Резервы на оплату отпусков не создаются.

Соблюдение требований закона о противодействии легализации доходов:

- Общество в 2022 году не осуществляло операций, попадающих под требование Федерального закона № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма";

- Обществом не выдавались займы внешним консультантам, их работникам или государственным служащим на льготных условиях;
- не осуществлялись закупки по ценам, значительно отличающимся от рыночных;
- не имели место платежи наличными, отличающиеся от стандартных выплат сотрудникам, связанных с оплатой труда и хозяйственными (командировочными) расходами;
- не осуществлялись операции с организациями, зарегистрированными в офшорных зонах;
- не имели место платежи за товары или услуги, осуществляемые не в то государство, из которого поставлялись соответствующие товары и услуги;
- не осуществлялись операции, не разрешенные руководством Общества или не учитываемые надлежащим образом;
- нарушения или факты недобросовестных действий за 2022 год и до даты предоставления информации, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за отчетный период со стороны руководства Общества и её работников, отвечающих за функционирование системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля, не выявлены.

Информация о событиях, способных повлиять на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за отчетный 2022 год:

- на дату представления информации Общество не имеет неразрешенных разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- в указанный период времени не имели место крупные сделки или суммы сделок выше уровня существенности, связанные с приобретением или выбытием основных средств, финансовых вложений, размещением денежных средств;
- по состоянию на 31.12.2022 г. и на день предоставления информации не имели место какие-либо события, связанные с условными обязательствами;
- по состоянию на 31.12.2022 г. и на день предоставления информации не имели место какие-либо события, влияющие на расчет оценочных значений или суммы резервов;
- по состоянию на 31.12.2022 г. и на день предоставления информации, не имели место какие-либо события, которые могут поставить под сомнение надлежащий характер учетной политики, примененной при подготовке финансовой отчетности.

Директор

«25» сентября 2023г.



Белов П.Г.

Пронумеровано, пронумеровано и скреплено печатью

№ (*сорок один*) лист

Директор ООО «АБИС»



М.А. Абракова

