



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**Аудиторская фирма «Фабер Лекс»**

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОГРН 12006114232

р/с 40702810000110003611 в Филиал Южный ПАО "БАНК УРАЛСИБ", БИК 040349700, к/с 30101810400000000700, ИНН 2308052975  
Юр. адрес: 350049 г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2, факт. адрес: 350049 г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

### **Адресат:**

Участники ООО СЗ «Лайм»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности организации Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лайм» (сокращенное наименование: ООО СЗ «Лайм»; ОГРН: 1192375000487; место нахождения: 350072, Краснодарский край, город Краснодар, Московская улица, дом 59/1, офис 16), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- отчета об изменениях капитала за 2022 год;
- отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть и текстовая часть) за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

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

### **Основание для выражения мнения**

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

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

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

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

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

## Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы 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, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

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

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

Рычков Александр Иванович

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006042536)

Лаврищева Ольга Викторовна

Директор ООО АФ «Фабер Лекс» (ОРНЗ 22006107652)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Фабер Лекс» (сокращённое наименование: ООО АФ «Фабер Лекс»), ОГРН: 1022301213197

ОРНЗ: 12006114232

350049, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2.

«28» апреля 2023 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				<b>Коды</b>
Форма по ОКУД				<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>	
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Лайм"</b>	по ОКПО	<b>35376486</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>2310211679</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>350072, Краснодарский край, Краснодар г, Московская ул, д. № 59/1, оф. 16</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма "Фабер-Лекс"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>2308052975</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1022301213197</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	110	247
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 048	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	236 600	1 541 209	1 001 597
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов долевого участия	1191	193 495	1 417 341	846 723
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	1192	36 975	92 258	126 854
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию)	1193	5 107	31 611	28 021
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части материалов)	1194	1 023	-	-
	Итого по разделу I	1100	240 648	1 541 319	1 001 844
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	25	157	149
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3	17	13
	Дебиторская задолженность	1230	788 948	2 432 341	1 127 777

	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	988	334	682
	Расчеты по договорам долевого участия	1232	420 125	2 431 654	1 126 940
	Расчеты по налогам и сборам	1233	132	160	134
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1234	-	5	21
	Расчеты с прочими дебиторами	1235	367 700	188	-
	Расчеты с подотчетными лицами	1236	3	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	8 100	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	877 814	273 770	650 126
	в том числе:				
	Расчетные счета		28 712	494	429
	Специальные счета в банке		849 102	273 276	649 696
	Прочие оборотные активы	1260	171	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 666 961	2 714 385	1 778 065
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 907 610	4 255 704	2 779 908

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	149 604	233	44
	Итого по разделу III	1300	149 614	243	54
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	986 283	260 797	1 639 845
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		983 121	35 095	1 397 927
	Проценты по долгосрочным кредитам		3 161	-	28 021
	Долгосрочные займы		-	225 702	213 897
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	986 283	260 797	1 639 845
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	1 534 443	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	1 502 832	-
	Проценты по краткосрочным кредитам		-	31 611	-
	Кредиторская задолженность	1520	315 774	28 567	13 070
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	6 335	12 094	11 914
	Расчеты по налогам и сборам	1522	3 429	282	501
	Расчеты по заработной плате	1523	2	2	2
	Расчеты с подотчетными лицами	1524	-	245	229
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	1525	-	15 944	424
	Расчеты с учредителями	1526	306 008	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	435 700	2 431 654	1 126 940
	в том числе:				
	Целевое финансирование на объекты долевого строительства		-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	20 239	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	771 713	3 994 664	1 140 010
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 907 610	4 255 704	2 779 908

Руководитель



(подпись)

Яковлев Сергей  
Григорьевич

(расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

## Отчет о финансовых результатах

за 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Лайм"</b>	по ОКПО	35376486		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2310211679		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 2021 г.
	Выручка	2110	794 267	-
	Себестоимость продаж	2120	(5 784)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	788 483	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(421)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	788 062	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 888	188
	Проценты к уплате	2330	(31 964)	-
	Прочие доходы	2340	616	603
	Прочие расходы	2350	(20 079)	(554)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	748 523	237
	Налог на прибыль	2410	(152 461)	(48)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(156 509)	(48)
	отложенный налог на прибыль	2412	4 048	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	596 062	189

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 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	596 062	189
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Яковлев Сергей  
Григорьевич

(расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.



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

Коды	
0710004	
31	12 2022
35376486	
2310211679	
41.20	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Лайм"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество 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	10	-	-	-	44	54
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	189	189
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	189	189
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
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	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

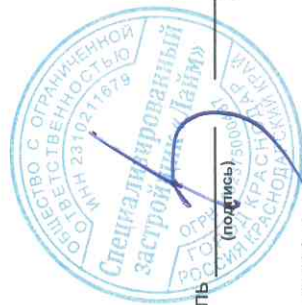
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	233	243
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	596 062	596 062
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	596 062	596 062
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(446 691)	(446 691)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(446 691)	(446 691)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	149 604	149 614

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

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	149 614	243	54



**Яковлев Сергей Григорьевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

27 апреля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Лайм"</b>	ИНН	35376486		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	2310211679		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>	по ОКOPФ / OKPC	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 596 962	616
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 584 442	583
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	12 520	33
Платежи - всего	4120	(1 079 952)	(520 677)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(509 230)	(486 336)
в связи с оплатой труда работников	4122	(228)	(64)
процентов по долговым обязательствам	4123	(32 090)	-
налога на прибыль организаций	4124	(153 107)	(32)
прочие платежи	4129	(385 297)	(34 245)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 517 010	(520 061)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	8 224	-
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	8 100	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	124	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(8 100)
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	-	(8 100)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	8 224	(8 100)

Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	983 121	151 805
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	983 121	151 805
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	(1 904 311)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	(140 683)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 763 628)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(921 190)	151 805
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	604 044	(376 356)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	273 770	650 126
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	877 814	273 770
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Яковлев Сергей  
Григорьевич

(расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (табличная часть) ООО Специализированный застройщик "Лайм" за 2022г. (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		Выбыло		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная 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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель \_\_\_\_\_ Григорьевич  
(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

27 апреля 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.	352	(242)	-	(352)	288	(45)	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	352	(106)	-	-	-	(136)	-	-	-	352	(242)	-
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	245	(166)	-	(245)	198	(32)	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	245	(71)	-	-	-	(95)	-	-	-	245	(166)	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	107	(76)	-	(107)	90	(14)	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	107	(35)	-	-	-	(42)	-	-	-	107	(76)	-
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

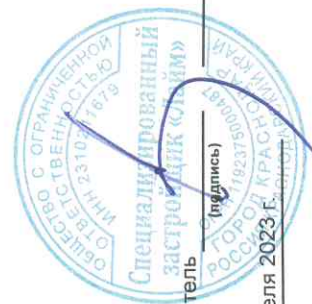
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	1 541 209	2 484 313	(3 788 922)	-	236 600
	5250	за 2021г.	874 743	701 061	(34 596)	-	1 541 209
в том числе:							
Незавершенное строительство объектов долевого участия	5241	за 2022г.	1 417 341	2 346 004	(3 569 850)	-	193 495
	5251	за 2021г.	719 869	697 471	-	-	1 417 341
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	5242	за 2022г.	92 258	131 732	(187 015)	-	36 975
	5252	за 2021г.	126 854	-	(34 596)	-	92 258
Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию)	5243	за 2022г.	31 611	5 460	(31 964)	-	5 107
	5253	за 2021г.	28 021	3 590	-	-	31 611
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части материалов)	5244	за 2022г.	-	1 116	(93)	-	1 023
	5254	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	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	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
**Яковлев Сергей Григорьевич**  
 (расшифровка подписи)

27 апреля 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 коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	8 100	-	-	(8 100)	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	8 100	-	-	-	-	-	8 100	-
в том числе:												
ценные бумаги	5306	за 2022г.	8 100	-	-	(8 100)	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	8 100	-	-	-	-	-	8 100	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	8 100	-	-	(8 100)	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	8 100	-	-	-	-	-	8 100	-

## 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	-	8 100	-
в том числе:				
Вексель: серия, номер: ВГ 0288988, дата составления векселя: 25.03.2021 г., срок платежа: 31.03.2022 г., валюта номинала: 4 050 тыс. руб.	5321	-	4 050	-
Вексель: серия, номер: ВГ 0288989, дата составления векселя: 25.03.2021 г., срок платежа: 30.06.2022 г., валюта номинала: 4 050 тыс. руб.	5322	-	4 050	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель

(подпись)

Яковлев Сергей  
Григорьевич

(расшифровка подписи)

27 апреля 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.	157	-	157	6 978	(7 110)	-	-	-	X	25	-	25
	5420	за 2021г.	149	-	149	9 244	(9 236)	-	-	-	X	157	-	157
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	157	-	157	1 102	(1 234)	-	-	-	1 116	25	-	25
	5421	за 2021г.	149	-	149	9 240	(9 232)	-	-	-	9 069	157	-	157
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	92	(92)	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	4	(4)	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	5 784	(5 784)	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-



Яковлев Сергей  
Григорьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

27 апреля 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			перевод из кредитной дебиторской задолженности	перевод из дебиторской задолженности	перевод из долгосрочную задолженности	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)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат						восстановление резерва	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	362 200	-	-	-	-	-	-	-	362 200	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	362 200	-	-	-	-	-	-	-	362 200	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	2 432 341	-	336 781	183	(2 365 550)	-	-	-	-	-	-	2 994	426 748
	5530	за 2021г.	1 254 630	-	1 346 916	33	(169 239)	-	-	-	-	-	-	-	2 432 341
в том числе:															
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	5	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2021г.	21	-	5	-	(21)	-	-	-	-	-	-	-	5
	5512	за 2022г.	334	-	1 058	-	(404)	-	-	-	-	-	-	-	988
Прочая	5532	за 2021г.	127 536	-	42 007	-	(169 209)	-	-	-	-	-	-	-	334
	5513	за 2022г.	2 432 003	-	335 723	183	(2 365 141)	-	-	-	-	-	-	2 994	425 760
	5533	за 2021г.	1 127 074	-	1 304 904	33	(8)	-	-	-	-	-	-	-	2 432 003
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	2 432 341	-	698 981	183	(2 365 550)	-	-	-	-	-	-	2 994	788 948
	5520	за 2021г.	1 254 630	-	1 346 916	33	(169 239)	-	-	-	-	-	-	-	2 432 341

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

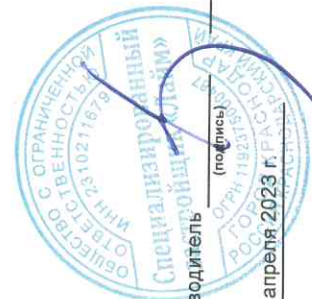
Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	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.	260 797	987 679	3 161	(265 354)	-	-	986 283	
	5571	за 2021г.	1 639 845	11 805	3 590	-	(1 394 443)	-	260 797	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	35 095	983 121	3 161	(35 095)	-	-	986 283	
	5572	за 2021г.	1 397 927	-	-	-	(1 362 832)	-	35 095	
займы	5553	за 2022г.	225 702	4 557	-	(230 259)	-	-	-	
	5573	за 2021г.	213 897	11 805	-	-	-	-	225 702	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
проценты по кредитам	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	28 021	-	3 590	-	(31 611)	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 563 010	779 956	-	(2 027 259)	-	-	315 774	
	5580	за 2021г.	13 070	166 953	3	(11 466)	-	1 394 443	1 563 010	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	12 094	470 528	-	(476 287)	-	-	6 335	
	5581	за 2021г.	11 914	11 220	2	(11 042)	-	-	12 094	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	282	3 420	-	(338)	-	-	3 429	
	5583	за 2021г.	501	(223)	1	(4)	-	7	282	
кредиты	5564	за 2022г.	1 502 832	-	-	(1 502 832)	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	140 000	-	-	1 362 832	-	1 502 832	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	16 190	306 008	-	(16 191)	-	-	306 010	
	5586	за 2021г.	654	15 959	-	(420)	-	-	16 193	
проценты по кредитам	5567	за 2022г.	31 611	-	-	(31 611)	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	31 611	
Итого	5550	за 2022г.	1 823 807	1 767 635	3 161	(2 292 612)	-	X	1 302 057	
	5570	за 2021г.	1 652 915	1 778 760	3 593	(11 466)	-	X	1 823 807	

## 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	-	-	-



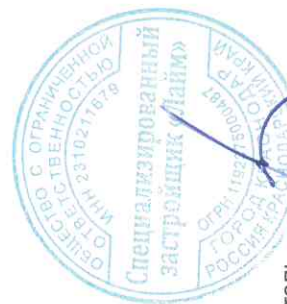
Руководитель  
Яковлев Сергей  
Григорьевич  
(расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	131	-
Расходы на оплату труда	5620	14	-
Отчисления на социальные нужды	5630	4	-
Амортизация	5640	11	-
Прочие затраты	5650	6 045	-
Итого по элементам	5660	6 205	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]: незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]: незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	6 205	-

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



Руководитель

Яковлев Сергей Григорьевич

(подпись) (расшифровка подписи)

27 апреля 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	-	49 914	(29 675)	-	20 239
в том числе:						
Российская-Ангарская Автостоянка 1-1	5701	-	2 914	(969)	-	1 945
Российская-Ангарская Автостоянка 1-2	5702	-	5 341	(2 854)	-	2 487
Российская-Ангарская Лигер 1-1	5703	-	16 915	(9 448)	-	7 467
Российская-Ангарская Лигер 1-2	5704	-	24 742	(16 403)	-	8 339



Яковлев Сергей  
Григорьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

27 апреля 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	1 972 889	2 390 750	1 023 271
в том числе:				
Денежные средства на счетах эскроу	5801	1 972 889	2 390 750	1 023 271
Выданные - всего	5810	1 314 707	1 984 335	1 799 648
в том числе:				
Залог имущественных прав	5811	-	1 735 422	1 573 795
Залог земельного участка	5812	29 920	240 813	225 853
Залог векселя	5813	1 284 787	8 100	-



Руководитель  
Яковлев Сергей  
Григорьевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)

27 апреля 2023 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО Специализированный застройщик «Лайм» за 2022 год (тыс. руб.)  
(текстовая часть)**

**1. 1. Общие сведения**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лайм» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю 10 января 2019 года, свидетельство о регистрации от 10.01.2019г.

ОГРН 1192375000487 ИНН/КПП 2310211679/231001001.

Полное фирменное наименование Общества — **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лайм».**

На основании Решения №1 от 28.12.2018 г. единственного участника Общества - Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «Екатеринодар-Сити» было принято решение о создании Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лайм», в связи с чем 10.01.2019 г. была сделана запись в ЕГРЮЛ.

Юридический адрес: 350072, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Московская, д. 59/1, оф. 16.

Основным видом хозяйственной деятельности ООО СЗ «Лайм» является строительство жилых и нежилых зданий

Среднесписочная численность работников Общества за 2022 год составила 0 человек (совместительство).

Органом управления Общества является единоличный исполнительный орган (директор).

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет: директор.

Общество находится на общей системе налогообложения.

Директор Общества – Яковлев Сергей Григорьевич.

Аудитор Общества: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Фабер Лекс». Юридический адрес: 350049 г. г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 144/2.

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб.

Учредителями ООО СЗ «Лайм» по состоянию на 31.12.2022 г. является:

<b>Основные учредители:</b>	<b>Доля в капитале %</b>
ООО Девелопмент-Финансы	60%
Востриков Алексей Валерьевич	10%
Мищенко Игорь Олегович	10%
Семенова Анна Владимировна	10%
Яковлев Сергей Григорьевич	10%

03.09.2019 г. подписаны Договоры залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью ООО СЗ «Лайм» №8619/0000/2019/21436/ДЗД-1, №8619/0000/2019/21436/ДЗД-2, №8619/0000/2019/21436/ДЗД-3, №8619/0000/2019/21436/ДЗД-4, №8619/0000/2019/21436/ДЗД-5, №8619/0000/2019/21437/ДЗД-1, №8619/0000/2019/21437/ДЗД-2, №8619/0000/2019/21437/ДЗД-3, №8619/0000/2019/21437/ДЗД-4, №8619/0000/2019/21437/ДЗД-5. В соответствии с которыми Учредители (Залогодатель) передают в Залог ПАО «Сбербанк России» принадлежащие им доли в уставном капитале ООО СЗ «Лайм». Стоимость Предмета залога определена по соглашению Сторон и составляет 10 тыс. руб. Срок обременения: Договор и залог действуют до полного исполнения обязательств, указанных в договоре залога.

05.03.2021 г. подписаны Договоры залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью ООО СЗ «Лайм» №8619/0000/2019/21942/21943/ДЗД-1, №8619/0000/2019/21942/21943/ДЗД-2, №8619/0000/2019/21942/21943/ДЗД-3,



№8619/0000/2019/21942/21943/ДЗД-4, №8619/0000/2019/21942/21943/ДЗД-5. В соответствии с которыми Учредители (Залогодатель) передают в Залог ПАО «Сбербанк России» принадлежащие им доли в уставном капитале ООО СЗ «Лайм». Стоимость Предмета залога определена по соглашению Сторон и составляет 10 тыс. руб. Срок обременения: Договор и залог действуют до полного исполнения обязательств, указанных в договоре залога.

04.07.2022 г. подписаны Договоры залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью ООО СЗ «Лайм» № ДЗД1\_520В005СО, ДЗД2\_520В005СО, ДЗД3\_520В005СО, ДЗД4\_520В005СО, ДЗД5\_520В005СО. В соответствии с которыми Учредители (Залогодатель) передают в Залог ПАО «Сбербанк России» принадлежащие им доли в уставном капитале ООО СЗ «Лайм». Общая стоимость Предмета залога составляет 10 тыс. руб. Срок обременения: Договор и залог действуют до полного исполнения обязательств, указанных в договоре залога.

## **1.2. Информация о разрешении на строительство (создание) — номер, дата выдачи, кем выдано:**

### **Объект - Астрахань 1 квартал Литер 5 ЖК Центральный**

- Управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования город Астрахань 19.11.2021 г. выдано разрешение на строительство № 30-RU3030100-51-2021. – «Многоквартирный жилой дом литер 1.5 в границах улиц Бэра, Трофимова, мусы Джалиля, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани». Срок действия разрешения 19.11.2024 г.

- Управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования город Астрахань 26.05.2022 г. выдано разрешение на строительство № 30-RU30301000-27-2022 «Многоквартирный жилой дом литер 1.5 в границах улиц Бэра, Трофимова, мусы Джалиля, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани»  
Корректировка 1. Срок действия разрешения 19.11.2024 г.

- Управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования город Астрахань 28.10.2022 г. выдано разрешение на строительство № 30-12-77-2022 «Многоквартирный жилой дом литер 1.5 в границах улиц Бэра, Трофимова, мусы Джалиля, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани»  
Корректировка 2. Срок действия разрешения 19.11.2024 г.

## **2. Представление бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества**

### **2.1. Основа предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Лайм» за 2022 г. сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными: Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 94н от 31.10.2000г. и иными нормативно-правовыми актами.

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность является исправленной и заменяет первоначально представленную бухгалтерскую (финансовую) отчетность ООО СЗ «Лайм» за 2022 год, датированную 31.03.2023 г. Основания представления исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ «Лайм» за 2022 г. - в связи с допущенными техническими ошибками.

## **2.2. Принцип непрерывности деятельности**

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности в обозримом будущем. Этот принцип предполагает, что ООО СЗ «Лайм» будет продолжать деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

## **2.3. Отчетный период**

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает имущественное и финансовое положение ООО СЗ «Лайм» и результаты его хозяйственной деятельности за период с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

## **2.4. Отчетная валюта**

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

## **2.5. Оценка активов и обязательств**

Оценка активов и обязательств производится по фактическим затратам, за исключением финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость.

## **2.6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

## **3. Сведения о существенных аспектах учетной политики и ее изменениях**

### **3.1. Основные средства и НМА.**

В составе основных средств учитываются объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев (или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев) и первоначальной стоимостью более 100.000,0 руб.

Амортизация по объектам основных средств начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств в целях бухгалтерского и налогового учета начисляется ежемесячно линейным способом.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Нематериальные активы отражаются в учете и отчетности в сумме затрат на приобретение, изготовление и расходов по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

Неисключительные права на использование результатов интеллектуальной деятельности, а также права на объекты, не являющиеся результатами интеллектуальной

деятельности и средствами индивидуализации учитываются в качестве расходов будущих периодов.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом по нормам исходя из срока полезного использования.

### **3.2. Запасы.**

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

В случае обесценения резерв под обесценение материалов создается по каждой единице материалов (по каждому номенклатурному номеру). Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату.

Стоимость запасов, предназначенных для управленческих нужд, признается расходом единовременно в периоде, в котором расходы понесены.

### **3.3. Расходы будущих периодов.**

Расходы, произведенные Обществом в течение отчетного года, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в бухгалтерском балансе в зависимости от срока их списания: по статье 1190 «Прочие внеоборотные активы», если период их списания больше 12 месяцев, или по статье 1260 «Прочие оборотные активы», если их срок списания не превышает 12 месяцев. Указанные расходы подлежат списанию в порядке, установленном для каждого вида таких расходов в отдельности в течение периода, к которому они относятся. Срок списания расходов будущих периодов на текущие расходы каждого отчетного месяца определяется в момент их отражения в бухгалтерском учете.

Проценты по проектному финансированию, начисленные организацией в отчетном периоде учитываются на счете 97.21 «Прочие расходы будущих периодов» и отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы». Накопленные расходы по процентам списывать после раскрытия эскроу-счетов в кредит счета 08.03 «Строительство объектов основных средств».

### **3.3 Учет доходов и расходов организации по деятельности заказчика-застройщика:**

Бухгалтерский учет капитальных затрат по строительству объектов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций и правилами сметного ценообразования, используя сч.08.03 «Строительство объектов основных средств» по каждому объекту, на который имеются проект, сводная, объектная или локальная смета и отражается в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Поступающие денежные средства инвесторов на Эскроу счета в уполномоченный банк (банк, где открыто проектное финансирование), рассматривать как средства, не связанные с

реализацией товаров (работ, услуг), отражая их по Дебету счета 112 «Поступления по ЭСКРОУ».

По объектам, договоры долевого участия в строительстве которых подлежат обязательной государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» отражать общую стоимость договора датой государственной регистрации по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в части стоимости договора в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», в соответствии с договором. Превышение средств целевого финансирования инвесторов проекта над фактической стоимостью данного построенного объекта оставлять в распоряжении организации и учитывать как выручку от реализации на счете 90.01 по статье «Экономия объекта».

После ввода в эксплуатацию зданий и сооружений закрытие инвестиционного проекта отражать в учете: дебет счета 86 «Целевое финансирование», кредит счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» в соответствии с долей себестоимости, приходящейся на каждый договор по дате подписания акта приема-передачи объекта инвестиций.

Затраты целевого характера учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств», формируя фактическую стоимость построенного объекта. Распределение общих затрат проекта по объектам строительства осуществляется пропорционально площади строящихся объектов.

Объекты недвижимости, остающиеся после ввода объекта в эксплуатацию (подписания акта приемки законченного строительством объекта формы № КС-11, получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию), договоры долевого участия по которым не заключены, переводить из капитальных вложений со счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» на счет 43 «Готовая продукция» как готовую продукцию, предназначенную для продажи, по фактической стоимости квадратного метра датой оформления права собственности на предприятие.

Датой реализации таких объектов считать дату подписания Акта приема-передачи объекта покупателем, независимо от поступления денежных средств в оплату договора купли-продажи.

Сумма задолженности по договорам долевого участия сомнительной задолженностью не признается.

Предусмотреть создание резервов условных обязательств по вводимым объектам в момент сдачи их в эксплуатацию с имеющимися незавершенными работами, предусмотренными бюджетом проектов, в сумме неиспользованных средств (учитывая сезонность благоустройства, возможность комплектации дополнительным оборудованием). Создание резервов отражать в бухгалтерском учете проводкой Д-т 08.03 «Строительство объектов основных средств» К-т 96 «Резервы предстоящих расходов» с аналитическим учетом по каждому объекту строительства. Зарезервированные и неиспользованные в течение 5 лет средства списывать на счет 91.01 «Прочие доходы».

### **3.4. Учет расчетов по налогу на прибыль.**

В целях применения ПБУ п.22 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» величина текущего налога на прибыль отражается в бухгалтерском учете на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

### **3.5. Изменения в учетной политике.**

В отчетном году в учетную политику Общества внесены изменения в связи с началом применения с 1 января 2022 г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Порядок перехода на ФСБУ 6/2020 - в соответствии с пунктом 49 ФСБУ 6/2020 (альтернативно).

Порядок перехода на ФСБУ 26/2020 — перспективный.

Порядок перехода на ФСБУ 25/2018 - в соответствии с пунктом 50 ФСБУ 25/2018.

#### 4. Раскрытие дополнительной информации по показателям бухгалтерской отчетности:

##### 4.1. Раскрытие показателей Бухгалтерского баланса

##### 4.1.1. Основные средства (стр.1150), тыс. руб.

Информация о составе и оборотах основных средств за отчетный период приведена в таблице 2.1. «Наличие и движение основных средств», таблице 2.3. «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», таблице 2.4. «Иное использование основных средств» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Лайм» за 2021 год.

Наименование строки	Код строки	На 31.12.2022г.	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.
Основные средства	1150	-	110	247

##### 4.1.2. Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), тыс. руб.

Информация о составе прочих внеоборотных активов приведена в таблице 2.2. «Незавершенные капитальные вложения» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Лайм» за 2022 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	На 31.12.2022г.	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.
Незавершенное строительство объектов долевого участия	1190	236 600	1 541 209	1 001 597
в том числе:				
- Незавершенное строительство объектов долевого участия	1191	193 495	1 417 341	846 723
- Авансы поставщикам и подрядчикам	1192	36 975	92 258	126 854
- Проценты по проектному финансированию	1193	5 107	31 611	28 021
- Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части материалов)	1194	1 023	-	-

##### 4.1.3. Запасы (стр. 1210), тыс. руб.

Информация о составе запасов приведена в таблице 4.1. «Наличие и движение запасов» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Лайм» за 2022 год.

##### 4.1.4. Дебиторская задолженность (стр. 1230), тыс. руб.

Информация о составе дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Лайм» за 2022 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2022г.	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.
<b>Дебиторская задолженность</b>	<b>1230</b>	<b>788 948</b>	<b>2 432 341</b>	<b>1 127 777</b>
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	988	334	682
Расчеты по договорам долевого участия	1232	420 125	2 431 654	1 126 940
Расчеты по налогам и сборам	1233	132	160	134
Расчеты с покупателями и заказчиками	1234	-	5	21
Расчеты с прочими дебиторами	1235	367 700	188	-
- ООО Новый город-8 (договор займа, беспроцентный, срок по 20.04.2024)		307 000	-	-
- Авдеева И.В. (договор займа, беспроцентный, срок до 31.12.2024)		55 200	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	1236	3	-	-

**4.1.5. Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), тыс. руб.**

Информация о составе и движении финансовых вложений за отчетный период приведена в таблице 3.1. «Наличие и движение финансовых вложений», таблице 3.2 «Иное использование финансовых вложений» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Лайм» за 2022 год. А также в таблице ниже:

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2022г.	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.
<b>Финансовые вложения</b>	<b>1240</b>		<b>8 100</b>	<b>-</b>
в том числе:				
вексель: серия, номер: ВГ 0288988, дата составления векселя: 25.03.2021 г., срок платежа: 31.03.2022 г., процентная ставка 2,98		-	4 050	-
вексель: серия, номер: ВГ 0288989, дата составления векселя: 25.03.2021 г., срок платежа: 30.06.2022 г., процентная ставка 3,06		-	4 050	-

**4.1.6. Денежные средства и денежные эквиваленты.**

**Денежные средства и денежные эквиваленты на начало отчетного периода**

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	
	На 01.01.2022	На 01.01.2021
Денежные средства в кассе	-	-
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	273 770	650 126
Деньги в пути	-	-
Денежные эквиваленты	-	-
<b>Итого</b>	<b>273 770</b>	<b>650 126</b>
<b>Код строки бухгалтерского баланса</b>	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря предыдущего года» Баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря года, предшествующего предыдущему» Баланса
<b>Код строки отчета о</b>	Строка 4450 «Остаток денежных	Строка 4450 «Остаток денежных

<b>движении денежных средств</b>	средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За отчетный период» ОДДС	средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За аналогичный период предыдущего года» ОДДС
----------------------------------	---	---

#### Денежные средства и денежные эквиваленты на конец отчетного периода

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Денежные средства в кассе	-	-
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	877 814	273 770
Деньги в пути	-	-
Денежные эквиваленты	-	-
<b>Итого</b>	<b>877 814</b>	<b>273 770</b>
<b>Код строки бухгалтерского баланса</b>	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря отчетного года» Баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря предыдущего года» Баланса
<b>Код строки отчета о движении денежных средств</b>	Строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За отчетный период» ОДДС	Строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За аналогичный период предыдущего года» ОДДС

#### 4.1.6. Кредиты и займы (стр. 1410, 1510), тыс. руб.

Долгосрочные обязательства представлены:

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2022г.	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.
<b>Заемные средства</b>	<b>1410</b>	<b>986 283</b>	<b>260 797</b>	<b>1 639 845</b>
в том числе:				
Долгосрочные кредиты		983 121	35 095	1 397 927
Проценты по долгосрочным кредитам		3 161	-	28 021
Долгосрочные займы		-	225 702	213 897

04.07.2022 г. заключен Договор № 520B005CO об открытии невозобновляемой кредитной линии от 04.07.2022 г. между ПАО «Сбербанк России» (Банк) и ООО СЗ «Лайм» (Заемщик). Сумма кредита в соответствии с условиями договора – 983.121,4 тыс. руб. Кредитная линия открыта на срок до 31.03.2025 г. (включительно). Срок исполнения обязательств в полном размере в соответствии с договором кредита (дата погашения) - 30.04.2025 г.

В качестве обеспечения выполнения обязательств Заемщика по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии переданы в залог:

- земельный участок с кадастровым номером 30:12:030850:308, площадью 4 458,0 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для многоквартирной жилой застройки, расположен по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, городской округ г. Астрахань, г. Астрахань, ул. Ахшарумова, земельный участок 25. Основание: Договор ипотеки № ДИ1\_520B005CO от 04.07.2022 г., зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области 12.07.2022 г. за номером 30:12:030850:308-

30/078/2022-73. Залоговая стоимость **29.920,1 тыс. руб.**

- имущество, в том числе принадлежащие Залогодателю/возникающие в будущем у Залогодателя имущественные права (требования) на основании Договора генерального подряда 1-АСХ1.5 от «22» ноября 2021 г., заключенного между Залогодателем и Обществом с ограниченной ответственностью «Спецмонтаж-юг» (ИНН 2311108843, ОГРН 1082311003873), с учетом всех приложений и дополнений по состоянию на 04.07.2022 г. Основание: Договор залога имущественных прав № ИП1\_520В005СО от 04.07.2022 г. и Договор залога имущественных прав № ИП2\_520В005СО от 04.07.2022 г. А именно:

1) Недвижимое имущество: квартиры общей площадью 13.343,2 кв.м., ПСН (Помещения Свободного Назначения) общей площадью 690,2 кв.м., по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, городской округ г. Астрахань, улица Ахшарумова, 25. Залоговая стоимость – **1.239.672,7 тыс. руб.**

2) Право (требование) на получение строящихся наружных инженерных сетей, Благоустройство и озеленение территории, объектов транспортного хозяйства, расположенных по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, городской округ г. Астрахань, улица Ахшарумова, 25. Залоговая стоимость - **45.114,2 тыс. руб.**

#### Краткосрочные обязательства представлены:

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2022г.	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.
<b>Заемные средства</b>	<b>1510</b>	-	<b>1 534 443</b>	-
в том числе:				
Краткосрочные кредиты		-	1 502 832	-
- Договор НКЛ №8916/0000/2021/21943		-	70 000	-
- Договор НКЛ №8916/0000/2021/21942		-	70 000	-
- Договор НКЛ №8619/0000/2019/21436		-	1 362 832	-
- Договор НКЛ №8619/0000/2019/21437		-		-
Проценты по краткосрочным кредитам		-	31 611	-

Так как срок погашения заемных обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии № 8916/0000/2019/21436, Договору невозобновляемой кредитной линии №8916/0000/2019/21437 от 02.09.2019 г., ранее представленных в Бухгалтерском балансе ООО СЗ «Лайм» как долгосрочные обязательства, на отчетную дату (на 31.12.2021 г.) не превышает 12 месяцев, то указанные обязательства были представлены как краткосрочные, по строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31.12.2022 г, на 31.12.2021 г., на 31.12.2020 г. Общество не имеет просроченных обязательств по займам и кредитам.

#### 4.1.7. Кредиторская задолженность (стр. 1520), тыс. руб.

Информация о составе кредиторской задолженности на отчетные даты приведена в таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Лайм» за 2022 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2022г.	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.
<b>Кредиторская задолженность</b>	<b>1520</b>	<b>315 774</b>	<b>28 567</b>	<b>13 070</b>
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	6 335	12 094	11 914
Расчеты по налогам и сборам	1522	3 429	282	501
Расчеты по заработной плате	1523	2	2	2
Расчеты с подотчетными лицами	1524	-	245	229



Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	1525	-	15 944	424
Расчеты с учредителями	1526	306 008	-	-

#### 4.2. Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах, тыс. руб.

Наименование строки	Код строки	За 2022г.	За 2021г.
<b>Выручка</b>	<b>2110</b>	794 276	-
Экономия - сумма разницы между денежными средствами, полученными по договорам долевого участия и затратами на строительство		794 276	
<b>Себестоимость продаж</b>	<b>2120</b>	5 784	-
Консультационное сопровождение покупателей		1 978	
Расходы по управлению продажами		878	
Услуги застройщика (переданные функции)		804	
Право использования коммерческого обозначения		467	
<b>Управленческие расходы</b>	<b>2220</b>	421	-
Нотариальные расходы		147	
Аудиторские услуги		114	
<b>Проценты к получению</b>	<b>2320</b>	11 888	188
<b>Прочие доходы</b>	<b>2340</b>	616	603
Электронная регистрация		249	566
Штрафы, пени, неустойки по договорам долевого участия		183	33
Реализация прочего имущества		92	4
<b>Прочие расходы</b>	<b>2350</b>	20 079	554
Безвозмездная передача имущества		10 062	-
Убыток от ДДУ		6 431	-
Расходы на содержание сданных домов		2 254	-
Содержание, техобслуживание и коммунальные услуги		617	-
Электронная регистрация		251	547
Штрафы, пени		192	3
Реализация прочего имущества		92	4

ООО Специализированный застройщик «Лайм» за 2022 год получена прибыль до налогообложения в сумме 748 523 тыс. руб.

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода по налогу на прибыль), за отчетный год составила 149 705 тыс. руб. Налог на прибыль по данным декларации по налогу на прибыль организаций составил в 2022 г. 156 509 тыс. руб. В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах за 2022 год, следующие показатели:

Показатель	Сумма, тыс. руб.	
	за 2022 г.	за 2021 г.
Условный расход по налогу на прибыль	149 705	-
Постоянный налоговый расход (доход)	2 756	-
Расход по налогу за отчетный период (стр.2410)	152 461	-
Отложенный налог за отчетный период (стр.2412)	4 048	-
Текущий налог на прибыль (стр. 2411)	156 509	-

Бухгалтерская прибыль отличается от налоговой базы по налогу на прибыль за отчетный период, в соответствии с нормами, установленными главой 25 НК РФ. Временные разницы вызваны различным порядком признания расходов в бухгалтерском и налоговом учете.

#### 4.3. Раскрытие показателей Отчета о движении денежных средств, тыс. руб.

Наименование строки	Код строки	2022г.	2021г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
<b>Прочие платежи</b>	<b>4129</b>	<b>385 297</b>	<b>34 245</b>
Услуги банка и прочие платежи		2 988	2 683
Выдача в подотчет		440	39
Предоставление беспроцентных займов		362 200	-
Налоги и сборы		18 966	31 524
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>	<b>4310</b>	<b>983 121</b>	<b>151 805</b>
<b>Поступления-всего</b>			
Полученные кредиты		983 121	140 000
Полученные займы		-	11 805
<b>Платежи-всего</b>	<b>4320</b>	<b>1 904 311</b>	<b>-</b>
Выплата дивидендов		140 683	-
Погашение кредитов, займов		1 763 628	-

В расчете денежного потока по НДС принимали участие как суммы налога, полученные от покупателей, так и суммы, уплаченные поставщикам. Суммы НДС в Отчета о движении денежных средств отражены свернуто в разделе «Денежные потоки от текущих операций», отрицательная разница между входящим и исходящим денежными потоками по строке 4129 «Прочие платежи». Свернутая сумма НДС определена как: (+) НДС, полученный от покупателей (-) НДС, уплаченный поставщикам (-) НДС, уплаченный в бюджет (+) НДС, возвращенный из бюджета.

#### 5. Иная информация, раскрываемая в бухгалтерской (финансовой) отчетности

##### 5.1. Судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2022 г. и на дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности судебных разбирательств, которые могут оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, не имеется.

##### 5.2. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

##### 5.3. Выданные обеспечения обязательств

На отчетную дату организацией выданных обязательств в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций не имеет.

##### 5.3. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

Общество продолжает осуществлять деятельность в период действия ограничительных политических и экономических мер, введенных государствами и международными организациями в отношении России, ряда российских лиц и организаций. Общество расценивает данные события в качестве событий, количественный и качественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. ООО СК «Екатеринодар-Сити» будет продолжать деятельность в обозримом будущем, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

#### 6. Информация по операциям со связанными сторонами.

К связанным сторонам ООО СЗ «Лайм» относятся:

ООО «СТРОЙ-ИНВЕСТ», ООО СЗ «СПОРТИВНАЯ ДЕРЕВНЯ», ООО СЗ «СПОРТИВНАЯ ДЕРЕВНЯ 4», ООО СЗ «СПОРТИВНАЯ ДЕРЕВНЯ 3», ООО СЗ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ», ООО «ДЖИЭМСИ», ООО СЗ «АРХИТЕКТОР», ООО СЗ «СПОРТИВНАЯ ДЕРЕВНЯ 1», ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-МЕХАНИК», ООО СЗ «ЛАЙМ», ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ФИНАНСЫ», ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-РИЭЛТИ», ООО ЗСМ «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ», ООО «НОВЫЙ ГОРОД - 8», ООО СК «ЕКАТЕРИНОДАР-СИТИ», ООО СЗ «РОСТОВ-СИТИ», ООО «СИМФОНИЯ», ООО СИК «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ», ООО «НОВЫЙ ГОРОД - 4», ООО «ПСК», ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ПРОЕКТ», ООО «СМ-ЮГ», ООО «СТРОЙ-ИНВЕСТ», ООО ЗСМ «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ», ООО ТЗ «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ», ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-МЕХАНИК», ООО «НОВЫЙ ГОРОД - 8», ООО СК «ЕКАТЕРИНОДАР-СИТИ», ООО «РОСТОВ-ДЕВЕЛОПМЕНТ», ООО СЗ «АСТРАХАНЬ-ДЕВЕЛОПМЕНТ», ООО СЗ «ПОГОДА 3.2.», ООО СЗ «ПОГОДА 3.5.», ООО УК «ЦЕРЕС», ООО СЗ «СПОРТИВНАЯ ДЕРЕВНЯ 1», ООО СЗ «СПОРТИВНАЯ ДЕРЕВНЯ 4», ООО СЗ «СПОРТИВНАЯ ДЕРЕВНЯ 3», ООО УК «ЧЕРЕМУШКИ», ООО «ИРБИС-УРАЛ», ООО УК «ДЕВЕЛОПМЕНТ-СЕРВИС», ООО СЗ «ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ 1», ООО СЗ «ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ 2», ООО СЗ «ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ 3», ООО СЗ «ЗАПАДНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ 2», ООО СЗ «ЗАПАДНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ 3», ООО СЗ «РОСТОВ-СИТИ», ООО УК «ЛЮБИМЫЙ ДОМ», ООО СЗ «РОСТОВ-СИТИ», ООО СЗ «ПОГОДА 3.4.», ООО СЗ «КОНДРАТОВО 1», ООО «ВЛАДИВОСТОК РИЭЛТИ», ООО «ВЛАДИВОСТОК ТЗ», ООО СЗ «ФУТУРИСТ», ООО УК «МАКСИМУМ», ООО УК «СИМФОНИЯ», ООО УК «КАЛЛИСТА», ООО СЗ «ЮЖНЫЙ БЕРЕГ», ООО УК «СОНАТА», ООО СЗ «АРХИТЕКТОР», ООО ТЗ «ДЕВЕЛОПМЕНТ-НН», ООО СЗ «ДЕВЕЛОПМЕНТ-НН», ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-НН», ООО «ПРОЕКТ СИМФОНИЯ», ООО «ГЕОРЕСУРС», ООО СГ «ЕКАТЕРИНОДАР-СИТИ», ООО СЗ «ИВА-ИНВЕСТ», ООО СЗ «БЕЛЯЕВА 17», ООО СЗ «ПОГОДА 3.6.», ООО СЗ «ИВА-ДЕВЕЛОПМЕНТ», ООО СЗ «ЗАРЯ ДЕВЕЛОПМЕНТ», ООО СЗ «ПАТРОКЛ ОДИН», ООО «ГЛОБАЛ МЕНЕДЖМЕНТ КОМПАНИ», ООО «ВЛАДИВОСТОК ФИНАНС», ООО СЗ «КАШТАНОВЫЙ ДВОР», Иванов Сергей Петрович, Авдеева Ирина Владимировна, Востриков Алексей Валерьевич, Мищенко Игорь Олегович, Семенова Елена Владимировна, Семенова Анна Владимировна, Яковлев Сергей Григорьевич.

ООО СЗ «Лайм» не оценивает дебиторскую задолженность организаций, входящих в группу связанных сторон, в качестве сомнительной, в связи с чем резерв по сомнительным долгам по указанной дебиторской задолженности не создавался.

Информация по операциям со связанными сторонами за 2022 г. отражена в Приложении к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Лайм» за 2022 год.

#### Информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу, (в тыс. руб.):

№ п/п	Виды вознаграждений	Текущий отчетный период	Предыдущий отчетный период
1	Краткосрочные вознаграждения	101	74
	Итого	101	74

К составу основного управленческого персонала относятся: директор, главный бухгалтер. Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу включали в себя суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода в виде оплаты труда за отчетный период; начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды. Долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу ООО СЗ «Лайм» не выплачивало.

Директор  
27 апреля 2023 г.



С.Г. Яковлев

Связанные стороны	Виды операций (тыс. руб.)									
	ООО «Девелопмент-проект»	ООО СК «Екатеринодар-Сити»	ООО «Девелопмент-Финанс»	ООО «Девелопмент-Юг»	ООО «Спецмонтаж-Юг»	ООО «СМ-Юг»	ООО «Новый-Город-8»	Территория Комфорта	ООО «Глобал менаджмент», ООО Девелопмент-Ризлти», Учредители	
приобретение товаров, работ, услуг у связанных сторон	210	105 484	-	48 977	46 250	36 348	8 040	10 994	87 543	
продажа товаров, работ, услуг связанным сторонам, передача давальческого материала										
приобретение основных средств и других активов у связанных сторон										
продажа основных средств и других активов связанным сторонам										
аренда имущества у связанных сторон, включая коммунальные и эксплуатационные услуги по арендованному имуществу										
предоставление в аренду имущества связанным сторонам										
«финансовые операции: - предоставление займов; - суммы начисленных процентов по займам со связанными сторонами «							307 000			
«финансовые операции: - получение займов; - суммы начисленных процентов по займам со связанными сторонами «			4 557							
взнос в уставный капитал										



В настоящем документе прошиито и  
пронумеровано 45 ( сорок  
пять ) листа (-ов).

Директор  
ООО АФ «Фабер Лекс»  
Лаврищева О.В.

