



Аудиторская фирма ООО "ИМП-АУДИТ"  
Российская Федерация, Воронежская область, город Воронеж, ул.121  
Стрелковой дивизии, д.11а, пом. 4.  
ОРНЗ 12006177513  
ИНН 3664246254 / КПП 366401001  
ОГРН 1203600010932  
Тел.: +7 920 215-07-43  
Email: [impaudit2020@mail.ru](mailto:impaudit2020@mail.ru)

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Обществу с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «ВЫСОТА»

### Мнение

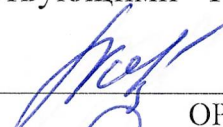
Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА» (ОГРН 1093668017893, улица Пушкинская, д. 4А, г. Воронеж, Воронежская область, 394018), состоящей из Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, отчета об изменении капитала за 2022 год, отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснению к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА» по состоянию на 31 декабря 2022 года и финансовые результаты его деятельности за 2022 год в соответствии с правилами по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (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 Кодексу этики

1

  
\_\_\_\_\_/Л.Н. Кузнецова  
ОРНЗ 21706056066/

  
\_\_\_\_\_/И.А. Саликова  
ОРНЗ 21706056088/

профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

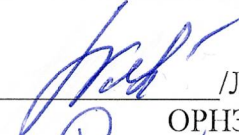
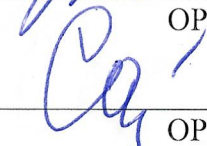
### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство аудируемого лица 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.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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

  
\_\_\_\_\_/Л.Н. Кузнецова  
ОРНЗ 21706056066/  
  
\_\_\_\_\_/И.А. Саликова  
ОРНЗ 21706056088/



пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

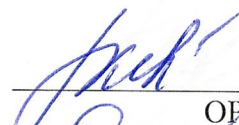
Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

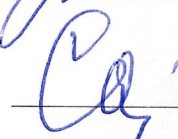
б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская

  
/Л.Н. Кузнецова  
ОРНЗ 21706056066/

  
/И.А. Саликова  
ОРНЗ 21706056088/

отчетность, лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводим 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.

Генеральный директор  
ОРНЗ 21706056066

Л.Н. Кузнецова

Руководитель проверки  
ОРНЗ 21706056088

И.А. Саликова



26 апреля 2023 года.

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «ИМП-АУДИТ», ОГРН 1203600010932,394055, Воронежская область, город Воронеж, ул.121 Стрелковой дивизии, д.11а, пом. 4, член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» г. Москва, ОРНЗ № 12006177513 от 09.06.2020 г.

Аудиторское заключение получено

/Кандыбин И.В. /



/Л.Н. Кузнецова  
ОРНЗ 21706056066/

/И.А. Саликова  
ОРНЗ 21706056088/





ИНН 3664097595

КПП 366601001 Стр. 001

ма по КНД 0710099

## Бухгалтерская (финансовая) отчетность

номер корректировки

0

Отчетный период (код)\* 34

Отчетный год 2022

Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик "Высота"

(наименование организации)

код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2

71.12.2

код по ОКПО

61970712

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)

12300

форма собственности (по ОКФС)

16

Единица измерения: (тыс. руб. - код по ОКЕИ)

384

местонахождение (адрес)

43, 394018, 36, Воронеж, Пушкинская ул, 4а

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

1

1 - да  
0 - нет

наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество\*\* индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

на

10

страницах

с приложением документов или их копий на

листах

Достоверность и полноту сведений, указанных  
в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 - руководитель
- 2 - уполномоченный представитель

Андыбин

ван

Ладимирович

(фамилия, имя, отчество\*\* руководителя  
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись

Дата

28.03.2023

Наименование и реквизиты документа,  
полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001

0710002

0710003

0710004

0710005

Дата представления  
документаЗарегистрирован  
за №

Фамилия, И. О.\*\*

Подпись

\* Принимает значение: 34 - год, 94 - первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.  
\*\* Отчество при наличии.

5





ИНН 3664097595

КПП 366601001 Стр. 002

Форма по ОКУД 0710001

## Бухгалтерский баланс

## АКТИВ

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	11521	15323	
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190	0	865152	308454
	Итого по разделу I	1100	11521	880475	308454
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Запасы	1210	184229	30	
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	351		
	Дебиторская задолженность	1230	8315	25711	145799
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	566	1439	379935
	Прочие оборотные активы	1260			
	Итого по разделу II	1200	193461	27180	525734
	<b>БАЛАНС</b>	1600	204982	907655	834188





ИНН 3664097595

КПП 366601001 Стр. 003

## ПАССИВ

Пояснения<sup>1</sup>Наименование  
показателяКод  
строкиНа отчетную дату  
отчетного периодаНа 31 декабря  
предыдущего годаНа 31 декабря года,  
предшествующего  
предыдущему

1

2

3

4

5

6

## III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

<input type="checkbox"/>	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1180	1180	1180
<input type="checkbox"/>	Собственные акции, выкупленные у акционеров <sup>2</sup>	1320	( )	( )	( )
<input type="checkbox"/>	Переоценка внеоборотных активов	1340			
<input type="checkbox"/>	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
<input type="checkbox"/>	Резервный капитал	1360			
<input type="checkbox"/>	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	751	-8	-8
<input type="checkbox"/>	Итого по разделу III	1300	1931	1172	1172

III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ<sup>3</sup>

<input type="checkbox"/>	Паевой фонд	1310			
<input type="checkbox"/>	Целевой капитал	1320			
<input type="checkbox"/>	Целевые средства	1350			
<input type="checkbox"/>	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360			
<input type="checkbox"/>	Резервный и иные целевые фонды	1370			
<input type="checkbox"/>	Итого по разделу III	1300			

## IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

<input type="checkbox"/>	Заемные средства	1410	170993	816047	822756
<input type="checkbox"/>	Отложенные налоговые обязательства	1420			
<input type="checkbox"/>	Оценочные обязательства	1430			
<input type="checkbox"/>	Прочие обязательства	1450			
<input type="checkbox"/>	Итого по разделу IV	1400	170993	816047	822756

4





ИНН 3664097595

КПП 366601001 Стр. 004

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
	Заемные средства	1510			
	Кредиторская задолженность	1520	32058	90436	10260
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	32058	90436	10260
	<b>БАЛАНС</b>	1700	204982	907655	834188

Пояснения

Указывается номер соответствующего пояснения.

Указывается в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Указывается некоммерческими организациями в место раздела "Капитал и резервы".

8





ИНН 3664097595

КПП 366601001 Стр 005

## Отчет о финансовых результатах

Форма по ОКУД 0710002

Пояснения

1	2	3	4	5
Код строки	Наименование показателя	За отчетный год	За предыдущий год	
	Выручка	2110 829721		
	Себестоимость продаж	2120 (822677)	( )	
	Валовая прибыль (убыток)	2100 7044		
	Коммерческие расходы	2210 ( )	( )	
	Управленческие расходы	2220 ( )	( )	
	Прибыль (убыток) от продаж	2200 7044		
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	10	
	Проценты к уплате	2330 ( )	( )	
	Прочие доходы	2340 8722	12072	
	Прочие расходы	2350 ( )	( )	
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300 957	0	
	Налог на прибыль	2410 -198		
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411 ( )	( )	
	отложенный налог на прибыль	2412		
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400 759	0	
	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 759		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

## СПРАВОЧНО

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.

2. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4. Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

5. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

9





ИНН 3664097595

КПП 366601001 Стр. 006

Форма по ОКУД 0710004

### Отчет об изменениях капитала

#### 1. Движение капитала

Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
1180	( )			-8	1172
<b>(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)</b>					
Величение капитала – всего: (3210)					
в том числе:					
чистая прибыль (3211)					
переоценка имущества (3212)					
расходы, относящиеся непосредственно к увеличению капитала (3213)					
дополнительный выпуск акций (3214)					
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
реорганизация юридического лица (3216)					
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
в том числе:					
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)					
расходы, относящиеся непосредственно к уменьшению капитала (3223)					
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
уменьшение количества акций (3225)					
реорганизация юридического лица (3226)					
дивиденды (3227)					
изменение добавочного капитала (3230)					
изменение резервного капитала (3240)					





ИНН 3664097595

КПП 366601001 Стр. 007

1	2	3	4	5	6
Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
еличина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
1180	( )			-8	1172

(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)

еличение капитала – всего: (3310)

0				759	759
---	--	--	--	-----	-----

том числе:

истая прибыль (3311)

759	759
-----	-----

е переоценка имущества (3312)

ходы, относящиеся непосредственно к увеличению капитала (3313)

полнительный выпуск акций (3314)

еличение номинальной стоимости акций (3315)

организация юридического лица (3316)

ышение капитала – всего: (3320)

ом числе:

ыток (3321)

е переоценка имущества (3322)

ходы, относящиеся непосредственно к уменьшению капитала (3323)

ышение номинальной стоимости акций (3324)

ышение количества акций (3325)

анизация юридического лица (3326)

енды (3327)

ение добавочного капитала (3330)

ение резервного капитала (3340)

ина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)

1180	( )			751	1931
------	-----	--	--	-----	------

11





ИНН 3664097595

КПП 366601001 Стр. 008

## 2. Корректировка в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Изменения капитала за предыдущий год

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	На 31 декабря предыдущего года
1	2	3	4	5	6
<b>Итого:</b>					
Итого корректировок	3400				
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420				
и другие корректировки	3500				
<b>В том числе:</b>					
распределенная прибыль (покрытый убыток):					
Итого корректировок	3401				
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421				
и другие корректировки	3501				
<b>Другим статьям капитала:</b>					
Итого корректировок	3402				
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412				
исправлением ошибок	3422				
и другие корректировки	3502				

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	1931	0	1172





ИНН 3664097595

КПП 366601001 Стр. 009

Форма по ОКУД 0710005

## Отчет о движении денежных средств

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления – всего	4110	250075	800
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	250064	50
денежных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		
от перепродажи финансовых вложений	4113		
прочие поступления	4119	11	750
Платежи – всего	4120	(195827)	(15130)
в том числе:			
за поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(181170)	
в связи с оплатой труда работников	4122	(4252)	(4162)
процентов по долговым обязательствам	4123		
налог на прибыль	4124		
прочие платежи	4129	(10405)	(10968)
<b>Изменение денежных потоков от текущих операций</b>	4100	54248	-14330
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления – всего	4210		
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214		
прочие поступления	4219		
Платежи – всего	4220	(0)	(452359)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(0)	(451840)
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	(0)	(519)
прочие платежи	4229		
<b>Изменение денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	0	-452359

13





ИНН 3664097595  
 КПП 366601001 Стр. 010

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
внешние потоки от финансовых операций			
поступления – всего	4310	207250	88193
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	207250	88193
внесения вкладов собственниками (участниками)	4312		
выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319		
платежи – всего	4320	(262371)	( )
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников	4321	( )	( )
плату 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	(262371)	( )
прочие платежи	4329	( )	( )
изменения денежных потоков от финансовых операций	4300	-55121	88193
изменения денежных потоков за отчетный период	4400	-873	-378496
изменения денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1439	379935
изменения денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	566	1439
влияние изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

AA



Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
за 2022 г.

		Коды	
Дата ( )			
Организация ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА»	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3664097595	
Вид экономической деятельности _____	по ОКВЭД	71.12.2	
Организационно-правовая форма/форма собственности _____	по ОКОПФ/ОКФС	12300	

Годовая бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации, правил бухгалтерского учета и отчетности.

Раскрытие информации организация осуществляет в объеме и сроки в соответствие с действующим законодательством. В установленные законом сроки Обществом на сайте Интерфакс размещается годовой отчет, годовая бухгалтерская отчетность и иные сведения, предусмотренные действующим законодательством.

Для достоверного и полного представление о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении, согласно требований Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99):

- приводим в таблицах (1-9) дополнительные данные об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций которые имели место в отчетном периоде;

- раскрываем сведения, относящиеся к учетной политике организации(10) ;

-обеспечиваем пользователей дополнительными данными(11), которые нецелесообразно включать в бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах, но которые необходимы пользователям бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и изменений в ее финансовом положении.

1. «Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)» в отчетном периоде отсутствуют.

2. «Основные средства» в отчетном периоде составляют 11 521 тыс. руб.

3. «Финансовые вложения» в отчетном периоде отсутствуют.

4. «Запасы» в отчетном периоде составляют 184 229 тыс. руб. и наиболее существенная статья - стоимость готовых квартир в сумме 122 634 тыс. руб.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность



5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величи на резерва по сомнит ельным Долгам
							списание на финансовый результат	восстанов ление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2021 г.	95 850,7	( )	519 996		(604 571,7)	( )		( )	11 275,0	( )
	за 2022 г.	11 275,0	( )	294 910		( )	( )	223 919	( )	6 510	( )
в том числе: (вид)	за 2021 г.		( )			( )	( )		( )		( )
	за 2022 г.		( )			( )	( )		( )		( )
(вид)	за 2021 г.		( )			( )	( )		( )		( )
	за 2022 г.		( )			( )	( )		( )		( )
и т.д.											
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2021 г.	49 948,5	( )	14 486		(49 998,5)	( )			14 436	( )
	за 2022 г.	14 436	( )	1 831 456		( )	( )	1 844 089		1 805	( )
в том числе:	за 2021 г.		( )			( )	( )				( )







(вид)	за 2022 г.				( )	( )	( )	
и т.д.								
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2021 г.	10 259,7	632 076		551 899,7	( )	( )	90 436
	за 2022 г.	90 436	307 966		249 588	( )	( )	32 058
в том числе:								
(вид)								
и т.д.								
Итого	за 2021 г.	10 259,7	632 076		551 899,7	( )	( )	90 436
	за 2022 г.	90 436	307 966		249 588	( )	( )	32 058

18



5.4. Просроченная кредиторская задолженность в отчетном периоде отсутствует.

6. Затраты на производство в 2022 году отсутствовали, все расходы относились к строящемуся жилому дому, после ввода в эксплуатацию 18.04.22 года в Организации появились расходы по обычной деятельности.

Руб.

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2022 г.
Материальные затраты	0	0
Расходы на оплату труда всего:	0	2 841 986,81
в том числе АУП	0	0
Отчисления на социальные нужды	0	0
Амортизация	0	2 307 947,95
Прочие затраты	0	1 990 039,8
<b>Итого по элементам</b>	<b>0</b>	<b>7 139 974,56</b>

7. Оценочные обязательства в отчетном периоде отсутствуют.

8. Расшифровка полученных обеспечений: отсутствуют.

9. Государственная помощь в отчетном периоде отсутствует.

10. Краткое содержание основных элементов учетной политики организации на 2022 год.

Учетная политика сформирована и ведется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2008 N 106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 N 34н. Активы и обязательства Общества оценены в валюте РФ по фактическим затратам на их приобретение.

Учетной политикой на 2022 год определено, что:

10.1 Получение дохода и расходов в целях исчисления налога на прибыль - применяется метод начисления.

При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов, используемых при производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг), применяется метод оценки по себестоимости каждой единицы.

При отпуске готовой продукции ее оценка производится организацией по средней себестоимости.

В качестве основных средств принимаются к бухгалтерскому учету активы стоимостью более 40 000 руб. за единицу.

Активы стоимостью менее 40 000 руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Амортизация по всем группам основных средств и нематериальных активов начисляется линейным способом.



Переоценка основных средств и нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

10.2 Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерской службой как структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.

Организация применяет автоматизированную форму учета. Отражение результатов хозяйственной деятельности организации осуществляется в регистрах бухгалтерского учета, сформированных автоматизированной бухгалтерской программой Инфо-Бухгалтер 8.8 Сетевой.

Объект ОС принимается к учету в качестве основного средства, если стоимость объекта превышает 40 000 руб.

Основные средства принимаются к учету:

при покупке – по цене продавца с учетом затрат на монтаж;

при производстве, строительстве, сооружении – по фактическим затратам на создание объекта.

Сроки полезного использования основных средств определяются по Классификатору основных фондов (ОКОФ) ОК 013-2014 (СНС 2008), утвержденному приказом Росстандарта от 12 декабря 2014 г. № 2018-ст.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. списываются по мере их передачи в эксплуатацию.

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, признается сумма фактических затрат организации на приобретение или изготовление, за исключением НДС.

ТЗР, понесенные при приобретении материалов, включаются в стоимость этих материалов.

Оценка материалов, отпущенных для производства и строительных работ, а также оставшихся на складе, производится по средней себестоимости.

Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью товаров, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС и акцизов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Оценка товаров, отпущенных на продажу производится по фактической себестоимости.

Учет готовой продукции ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

Учет выпуска готовой продукции в качестве жилых и нежилых зданий и сооружения осуществляется без использования счета 40 "Выпуск готовой продукции".

Готовая продукция учитывается на счете 43 "Готовая продукция" по неполной фактической производственной себестоимости (без учета общехозяйственных расходов).

Незавершенное производство на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам без учета общехозяйственных расходов.

Организация ведет отдельный учет расходов по каждому объекту производства и строительства по видам затрат и видам выпускаемой продукции.

Затраты, связанные с производством и реализацией продукции (работ, услуг), организацией отражаются на счете 20 "Основное производство».



Расходы вспомогательных производств отсутствуют и не учитываются на счете 23 «Вспомогательное производство».

Общепроизводственные расходы отсутствуют и не учитываются на счете 25 «Общепроизводственные расходы».

Управленческие расходы, осуществленные в отчетном периоде учитываемые на счете 26 "Общехозяйственные расходы", в полном объеме относятся к расходам текущего отчетного периода и списываются в дебет счета 90.08 " Себестоимость продаж".

Коммерческие расходы отсутствуют, а счет 44 «Расходы на продажу» не используется.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (акция) или вклад в уставный капитал другой компании, или один выданный заем, приобретенная по договору уступки права требования и пр.

Все затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их суммы не включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг, отражаются на счете 90.2.

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

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках".

Резерв по сомнительным долгам не создается.

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

Величина оценочного обязательства определяется на основе прошлого опыта работы организации на аналогичные объекты строительства. Сумма оценочного обязательства включается в прямые затраты в технический план (смету).

Перечень связанных сторон, информация о которых отражается в бухгалтерской отчетности организацией определяется самостоятельно (п.9 ПБУ 11/2008г.).

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Организация ведет отдельный учет доходов по каждому объекту строительства, выпускаемой продукции, товаров, работ, услуг.

Доходами от обычных видов деятельности признается:

- выручка от реализации квартир; жилых домов;
- выручка от продажи нежилых помещений;
- выручка по договорам строительного подряда;
- выручка от продажи готовой продукции;
- выручка от реализации земельных участков;
- выручка от реализации услуг;

Остальные доходы являются прочими.

В частности, к прочим доходам относятся:

- доходы от реализации основных средств;
- доходы от реализации ценных бумаг;
- проценты по выданным займам;



- доходы в виде арендной платы за сданные в аренду другим лицам земельных участков, нежилых помещений, транспортных средств, строительных машин и оборудования и т.д. (Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 9/99, п. п. 7, 12 ПБУ 2/2008).

Организация осуществляет следующие виды операций, не облагаемых НДС:

- операции по реализации земельных участков;
- реализация жилых помещений по договорам купли-продажи;
- реализация материалов и услуг, не облагаемых НДС.

Организация ведет отдельный учет операций, облагаемых НДС, и операций, освобожденных от налогообложения, а также отдельный учет соответствующих расходов и сумм "входного" НДС.

11. Отражение событий после отчетной даты и их последствий в бухгалтерской отчетности. Событий, существенно изменяющих финансовое положение общества и способных повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2021 г. после отчетной даты нет.

12. Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах.

Бенефициарными владельцами организации, имеющими более 25% доли в уставном капитале организации, являются:

- Журавлев Сергей Валерианович – 85% доли уставного капитала.

Другим владельцам принадлежит остальная доля в уставном капитале, не позволяющая определять финансовую и операционную политику Общества. Аффилированными лицами являются: учредители, руководитель организации. Контролируемые операции со связанными сторонами в 2021 году не проводились.

### Информация о связанных сторонах

Физические лица:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место жительства физического лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1	Кандыбин Иван Владимирович	Г. Воронеж, ул. 9 января, д. 32, кв. 110	Единоличный исполнительный орган общества
2	Журавлев Сергей Валерианович	Г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 40А, кв. 19	Владелец более 20% уставного капитала общества

Юридические лица:

№ п/п	Наименование	Место нахождения	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1	АО СЗ ФК «АКСИОМА»	394018, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 4, корп. А	АО СЗ ФК «АКСИОМА» 85% доли в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА»
2	ООО «АКС+»	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4А	Единоличный исполнительный орган ООО «АКС+» является единоличным исполнительным органом ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА»

*22*



3	ООО «ПИР»	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4а, офис 302	Бенефициарный владелец ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА» владеет 76% доли в уставном капитале ООО «ПИР»
4	ООО Финансовая компания "Аксиома"	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4а, офис 405	Бенефициарный владелец ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА» владеет 100% доли в уставном капитале ООО ФК «Аксиома»
5	ООО Торговый дом "АКСИОМА"	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4А	Единоличный исполнительный орган ООО Торговый дом «АКСИОМА» является единоличным исполнительным органом ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА»
6	ООО Медицинский центр "Аксиома"	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4а, офис 509	Единоличный исполнительный орган ООО Медицинский центр «АКСИОМА» является единоличным исполнительным органом ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА»
	ООО "Альфа - Строй"	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4а, офис 407	Единоличный исполнительный орган ООО «Альфа-Строй» является единоличным исполнительным органом ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА»
7	ООО Туроператор "АКСИОМА"	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4а, офис 402	Единоличный исполнительный орган ООО Туроператор «АКСИОМА» является единоличным исполнительным органом ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА»
8	ООО Проектная мастерская "Аксиома"	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4а, офис 507	Бенефициарный владелец ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА» владеет 100% доли в уставном капитале ООО ПМ «Аксиома»
9	ООО «Ермак Торг»	394028, Воронежская область, город Воронеж, Волгоградская улица, 42а	Бенефициарный владелец ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА» владеет 1/3 доли в уставном капитале ООО «Ермак Торг»

#### Отношения с аффилированными лицами

1. Выплаты аффилированным лицам отсутствуют.
2. Закупки у аффилированных лиц отсутствуют.
3. Продажи аффилированным лицам отсутствуют.



13. Среднесписочная численность работников на 31.12.2022 г. составляет 8 человек. Оплата труда в организации осуществляется согласно утвержденным Положением об оплате труда и Положением о премировании.

14. Раскрытие информации по прекращаемой деятельности. В 2022 году отсутствуют условия по прекращаемой деятельности в организации. В отчетном 2022 году прекращение деятельности, реорганизации производства не было и в 2023 году не планируется. Общество планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2023 года. Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

15. Согласно Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010) организации – эмитенты, публично размещаемых ценных бумаг, должны раскрывать в пояснениях к бухгалтерской отчетности информацию по сегментам в соответствии с настоящим Положением. Иные организации применяют настоящее Положение в случае принятия ими решения о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности. Нашей организацией не принято решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

16. Нарушений требований Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" в 2021 году не установлено.

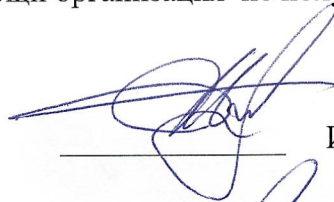
17. Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2022 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

18. В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс. Дочерних и зависимых обществ нет.

19. Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

20. Общество осуществляет свою деятельность без привлечения бюджетных средств. Государственной помощи организация не получала.

Генеральный директор



И.В. Кандыбин

Главный бухгалтер



И.В. Кандыбин

28.03.2023г.





Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

Генеральный директор ООО «ИМП-АУДИТ»

) лист

/Л.Н. Кузнецова/  
М.П.

