

АУДИТ
ГАРАНТ

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

Ваша налоговая безопасность

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЯРОСЛАВЛЬ

www.audgar.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норские резиденции 2».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норские резиденции 2» (ОГРН 1187627035133), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норские резиденции 2» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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 участника общества Марченко Ю.И. аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности 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 руководства

отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник общества Марченко Ю.И. несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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 пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской 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 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участником общества Марченко Ю.И. аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006023074)
Руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ 22006023074)

А.А. Красавин

«25» апреля 2023 года

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ГАРАНТ»,
ОГРН 1167627102301,
150000, г. Ярославль, ул. Свердлова, д.7/18, кв.4,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 12006028023

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Норские резиденции 2" по ОКПО	ИИН	7602146144
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7604317395
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2	ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКФС / ОКФС	по ОКФС / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 150019, Ярославская обл, г.Ярославль, ул.Романовская, д.1, корп.3, 1		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АУДИТ ГАРАНТ"		

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7604317395
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1167627012301

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2022 г.3	На 31 декабря 2021 г.4	На 31 декабря 2020 г.5
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	14 993	-	-
	в том числе:				
	ППА (право пользование активами)		14 993	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	20 054
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	1191	-	-	20 054
	Итого по разделу I	1100	14 993	-	20 054
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.3	Запасы	1210	342 324	3 001	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	1211	342 324	3 001	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.4	Дебиторская задолженность	1230	74 828	8 411	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	234 115	127 850	3 755
	в том числе:				
	Остаток денежных средств на расчетном счете		348	-	-
	Аккредитив		233 767	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	651 267	139 262	3 755
	БАЛАНС	1600	666 260	139 262	23 809

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 20 22 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ 6				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	20	13
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	69 374	93 094	(96)
	Итого по разделу III	1300	69 394	93 114	(83)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.4	Заемные средства	1410	440 250	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п.4	Прочие обязательства	1450	18 660	-	-
	в том числе:				
	Задолженность за ППА (право пользования арендой)		18 660	-	-
	Итого по разделу IV	1400	458 910	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.4	Заемные средства	1510	115 000	-	7 850
п.4	Кредиторская задолженность	1520	22 956	46 148	16 042
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	137 956	46 148	23 892
	БАЛАНС	1700	666 260	139 262	23 809

Руководитель  Головлев Д.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 7 " февраля 2023 г.



Примечание

- 1 Указывается номер соответствующего пояснения.
- 2 В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
- 3 Указывается отчетная дата отчетного периода.
- 4 Указывается предыдущий год.
- 5 Указывается год, предшествующий предыдущему.
- 6 Некоммерческая организация именуется указанным разделом "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
- 7 Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Приложение № 1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н,
от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

		Коды		
		0710002		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Норские по ОКПО резиденции 2"		34819289		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7602146144		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>22</u> г. ³	За 20 <u>21</u> г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(869)	(1 189)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(869)	(1 189)
	Коммерческие расходы	2210	(1 565)	(6 000)
	Управленческие расходы	2220	(9 250)	(86)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(11 684)	(7 275)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 168	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(1 584)
	Прочие доходы	2340	48	192 602
	в том числе:			
	Полученный финансовый результат от строительства	2341	-	192 602
	Доходы от сдачи имущества в аренду		11	-
	Возмещение коммунальных расходов		37	-
	Прочие расходы	2350	(7 377)	(145)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банка	2351	(4 553)	(145)
	Внереализационные расходы		(2 824)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(17 845)	183 598
	Налог на прибыль ⁷	2410	-	(15 408)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(15 408)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(17 845)	168 190

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 22 г. ³	За 20 21 г. ⁴
	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 ⁷	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	(17 845)	168 190
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Головлев Д.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 7 " февраля 2023 г.

Примечание

- 1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
- 2 В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
- 3 Указывается отчетный период.
- 4 Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
- 5 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
- 6 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) отчетного периода, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
- 7 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

Отчет об изменениях капитала

за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Норские резиденции 2"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
34819289		
7602146144		
71.12.2		
12300		16
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ¹	3100	13	(-)	-	-	(96)	(83)
<u>За 2021 г.²</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	7	-	-	-	168 190	168 197
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	168 190	168 190
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Увеличение уставного капитала		7	-	-	-	-	7


Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	-	(-)	(-)	(75 000)	(75 000)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3222	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	-	-	x	-	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	-	-	x	-	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3227	x	x	x	x	(75 000)	(75 000)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ² За 2022 г. ³	3200	20	(-)	-	-	93 094	93 114
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	-	(-)	(-)	(23 720)	(23 720)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(17 845)	(17 845)
переоценка имущества	3322	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	-	-	x	-	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	-	-	x	-	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(5 875)	(5 875)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ³	3300	20	(-)	-	-	69 374	69 394

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	69 394	93 114	(83)

Руководитель 
(подпись)

Головлев Д.В.

(расшифровка подписи)

" 7 " февраля 2023 г.



Примечания

- 1 Указывается год, предшествующий предыдущему.
- 2 Указывается предыдущий год.
- 3 Указывается отчетный год.

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о движении денежных средств

за 2022 г.

		Коды		
		0710005		
		31	12	2022
		34819289		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Норские по ОКПО резиденции 2"				
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7602146144		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика			
		71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность				
		12300	16	
Единица измерения: тыс. руб.		384		
		384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 168	331 331
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
средства дольщиков со счетов эскроу	4114	5 168	331 331
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(389 946)	(361 828)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(280 147)	(347 850)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 436)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	10 000
прочие платежи	4129	(107 363)	3 978
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(384 778)	(30 497)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 668	-
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	500	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 168	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(60 000)	(-)
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	(60 000)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(58 332)	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	326 983	289 842
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	326 983	289 835
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	7
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Платежи - всего	4320	(11 375)	(135 250)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(5 875)	(75 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(5 500)	(60 250)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	315 608	154 592
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(127 502)	124 095
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	127 850	3 755
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	348	127 850
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Головлев Д.В.

(расшифровка подписи)

" 7 " февраля 2023 г.

Примечания

1 Указывается отчетный период.

2 Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



-Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г. Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норские резиденции 2»

1. Краткая характеристика деятельности организации

Общие сведения об экономическом субъекте:

Таблица 1

Полное официальное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Норские резиденции 2»
Сокращенное наименование	ООО «СЗ «НР 2»
Юридический (почтовый) адрес	150019, г. Ярославль, ул. Романовская, д. 1, корпус 3, кв.1
Предприятие зарегистрировано	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по Ярославской области
Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице	от 08.06.2020 серия 76 №2207600201290
Основной государственный регистрационный номер в ЕГРЮЛ	1187627035133
Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения ИНН/КПП	от 10.12.2018 7602146144/760201001

Учредителями Общества являются Марченко Юрий Иванович (30%), Якунин Владимир Валерьевич (30%), Головлев Дмитрий Вадимович (20%) и ООО «Норские резиденции» (20%).

Уставный капитал Общества составляет 20 000-00 руб., который на момент проверки оплачен полностью.

Общество в своей деятельности руководствуется Уставом, утвержденным общим собранием учредителей, протокол №24 от 10.03.2022.

Основным видом экономической деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Среднегодовая численность работающих за 2022 год составила 3 человека.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год подготовлена в соответствии с требованиями Российского законодательства, в том числе с приказом № 66н от 02.07.2010 года

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Норские резиденции 2» дает достоверное и полное представление о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении. ООО «Специализированный застройщик «Норские резиденции 2» применяют общую (традиционную) систему налогообложения.

ООО «СЗ «Норские резиденции 2», является заказчиком-застройщиком, жилых кварталов. У ООО «СЗ «Норские резиденции 2» есть генеральный подрядчик, который осуществляет строительство, самостоятельно строительство не ведем.

Строительство осуществляется с использованием кредитных средств ПАО «Сбербанк России», на основании договоров:

1. №400B009AFMF «об открытии невозобновляемой кредитной линии» от 02.09.2022 года на строительство домов № 48, №49, №50, №51 (16 очередь). По состоянию на 31.12.2022-ведется строительство.
2. №400B00DYUMF «об открытии невозобновляемой кредитной линии» от 27.12.2022 года на строительство домов №52, №53, №54, №55 (17 очередь). По состоянию на 31.12.2022-ведется строительство.

Строительство жилых кварталов осуществляется на следующих земельных участках:

1. 76:23:010201:509, общей площадью **9411** кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка среднеэтажная жилая застройка. Вышеуказанный земельный участок принадлежит на правах субаренды, согласно **договора №26098-о/1 от 26.05.2020.**
2. 76:23:010201:510, общей площадью **9428** кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка среднеэтажная жилая застройка. Вышеуказанный земельный участок принадлежит на правах субаренды, согласно **договора №26099-о/1 от 26.05.2020.**

Вышеперечисленные земельные участки находятся в залоге у ПАО «Сбербанк России», в соответствии с договорами ипотеки:

№ДИ_400B009AFMF_01 от 02.09.2022 (16 очередь, дома: 48-51)

№ДИ01_400B00DYUMF от 24.01.2023 (17 очередь, дома: 52-55)

2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, утвержденные учетной политикой

Основными элементами учетной политики ООО «СЗ «Норские резиденции 2» являются:

-Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости на сч.10 и списываются на затраты производства методом средней .

-Доходы или выручка от видов деятельности формируются по принципу начисления, на основании актов выполненных работ (приема передачи квартир) и определяется следующим образом, как сумма достигнутой экономии по результатам строительства.

-Расходы подразделяются на прямые и косвенные.

-Объекты, строящиеся за счет участников долевого строительства, учитываются по дебету счета 20.1 в разрезе каждого объекта строительства.

-Учет затрат ведется нарастающим итогом сначала сооружения объекта в разрезе отчетных периодов до ввода объекта в эксплуатацию.

-Списание сумм по дебету счета 20.1 в разрезе каждого объекта строительства происходит, после введения объекта в эксплуатацию и передачи его участникам долевого строительства.

-Финансовый результат рассчитывается в отношении каждого отдельного объекта долевого строительства (экономия определяется как разница между суммой денежных средств, полученных застройщиком на счета эскроу от каждого дольщика, и затратами застройщика по переданной части объекта недвижимости)

-Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданной продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

В 2022 году в учетную политику Общества вносились изменения.

ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете"

ФСБУ 26/20202 "Капитальные вложения"

ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

3. Информация об МПЗ по видам

Материальные ценности, приобретенные за счет инвесторов по долевному строительству для передачи подрядчику как давальческие материалы, учитываются на сч.10 с НДС.

Материальные ценности, переданные подрядчику как давальческое сырье, списываются со счета 10 в Д-т сч. 20.1 на соответствующий объект строительства.

ТМЦ со сч.10 по субсчетам списываются на затраты производства методом средней.

Наименование МПЗ	Остаток по состоянию на 31.12.2022 года тыс. руб.	Остаток по состоянию на 31.12.2021 года тыс. руб.
Строительные материалы (кирпич, железобетон)	0,00	0,00
ИТОГО:	0,00	0,00

-Способы оценки МПЗ при их выбытии в течении 2022 года не изменялись.

-МПЗ, переданные в залог, отсутствуют.

-В 2022 году резерв под снижение стоимости ТМЦ не создавался.

-По состоянию на 31.12.22 в балансе организации отражено незавершенное строительство:

Наименование	Остаток по состоянию на 31.12.2022 года тыс. руб.	Остаток по состоянию на 31.12.2021 года тыс. руб.
Незавершенное строительство	342 323,90	3001,00
ИТОГО:	342 323,90	3001,00

4. Информация по дебиторской и кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность

Наименование МПЗ	Остаток по состоянию на 31.12.2022 года тыс. руб.	Остаток по состоянию на 31.12.2021 года тыс. руб.
Контрагенты	74 827,93	8 411,24
ИТОГО:	74 827,93	8 411,24

Кредиторская задолженность

Наименование МПЗ	Остаток по состоянию на 31.12.2022 года тыс. руб.	Остаток по состоянию на 31.12.2021 года тыс. руб.
Контрагенты	41 616,40	46 148,41
Займы ООО «НР»	115 000,00	0,00
Кредитная линия Сбербанка	440 249,60	
ИТОГО:	596 866,00	46 148,41

5. Список основных дебиторов и кредиторов по состоянию на 31.12.2022г:

№ п/п	Наименование дебиторов	Дата возникновения	Сумма, тыс. руб.
1.	ИП Марченко Ю.И	Текущая	59 500,00
2.	ООО «С-Маркетинг»	Текущая	3 709,60
3.	ИП Соловьев С.В.	Текущая	3 611,00

№ п/п	Наименование кредитора	Дата возникновения	Сумма, тыс. руб.
1.	ПАО Сбербанк	Текущая	440 249,57
2.	ООО «НР»	Текущая	115 000,00
3.	ООО «НР» задолженность за ППА (право пользование арендой)	Текущая	18 660,00

-Резерв по сомнительным долгам не создавался

6. Информация об арендованных основных средствах

ООО «Специализированный застройщик «Норские резиденции 2» осуществляет строительство жилых кварталов на арендованных участках (муниципальная стоимость), расположенных по адресу Ярославская область, г. Ярославль, Дзержинский район. Земельные участки находятся в субаренде, согласно договоров субаренды №26098-о/1 (76:23:010201:509); № 26099-о/1 (76:23:010201:510); №26100-о/1 (76:23:010201:511); №26104-о/1 (76:23:010201:515).

Переход на ФСБУ 25/2018 Общество осуществляет с 2022 года, путем единовременного признания права пользования активом и обязательства по аренде на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, в соответствии с пунктом 50 ФСБУ 25/2018. Пересчет сравнительных

показателей за периоды, предшествующие отчетному, в бухгалтерской (финансовой) отчетности, начиная с которой применяется указанный стандарт не производится.

7. Связанные стороны

Связная сторона	Характер отношений	Вид операции	Объем операции (руб.)	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям	Отражение в отчетности
Головлев Д.В	Генеральный директор Учредитель	Выплата заработной платы дивидендов	100 000 1 175 000		
Марченко Ю.И.	Учредитель	Выплата дивидендов	2 350 000		
Жаров О.А.	Учредитель	Выплата дивидендов	2 350 000		

8 . Выплаты основному управленческому персоналу за 2022 г.:

ФИО	Краткосрочные вознаграждения	Долгосрочные вознаграждения	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их	Иные долгосрочные вознаграждения
Головлев Дмитрий Вадимович генеральный директор	Заработная плата 100 000 руб	-	-	-	-

9. События после отчетной даты

У ООО «СЗ «Норские резиденции 2» отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

10. Информация о забалансовых счетах

Средства дольщиков на счетах эскроу в банке отражены на забалансовом счете 008. По состоянию на 31 декабря 2022 года на счетах эскроу ООО «СЗ «Норские резиденции 2» находятся денежные средства в размере 258 023 544 рублей.

11. Непрерывность деятельности

В Обществе соблюдается непрерывность деятельности. У Общества отсутствуют намерения по прекращению деятельности, а также Общество планирует продолжать свою деятельность в течение 12-ти месяцев после отчетной даты.

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

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

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики.

Руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества и расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Вместе с тем, на дату подписания Бухгалтерской отчетности за 2022 год указанные события не оказали существенного негативного влияния на хозяйственную деятельность Общества и Общество способно непрерывно продолжать свою деятельность и выполнять обязательства перед третьими лицами.

Таким образом, выявленные события не оказали влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность предприятия и восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Организации за 2022 год. Следовательно, Руководство может сделать вывод о способности Организации продолжать свою деятельность в будущем, отвечая критерию непрерывности деятельности

Генеральный директор
«07» февраля 2023г.




Д.В. Головлев

ООО «АУДИТ-ГАРАНТ»

В настоящем документе пронумеровано,
прошнуровано и скреплено печатью

20 (двадцать) листов

Генеральный директор


Красавин Аркадий
Александрович

