

№ 04

"03" марта 2023 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

**Общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный застройщик
«Корабельный-2»**

за 2022 год

(период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.)



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику ООО «СЗ «Корабельный-2»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Корабельный-2» (ОГРН 1199112012450) - далее Аудируемое лицо, 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 в табличном и текстовом виде, 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 «Корабельный-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.

Прочие сведения

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности за 2021г. Аудируемого лица не были проаудированы. Однако, Аудитор получил достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на годовую бухгалтерскую отчетность за текущий период.

Ответственность Руководства и Участника 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 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;

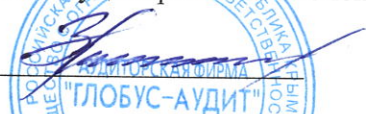
г) делаем вывод о правомерности применения руководством Аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные 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 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.

Владимир Иванович Волобуев,
Директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606048268)


Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ГЛОБУС-АУДИТ»,
295013, Республика Крым, г. Симферополь, улица Дмитрия Ульянова, 1 А,
ОРНЗ 11606049268

« 03 » марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды
		0710001
		31 12 2022
		40760790
		9102257315
		41.20
		12300 16
		384

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРАБЕЛЬНЫЙ-2"**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

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

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) **295051, Республика Крым, Симферополь г, Ленина б-р, д. № 12, пом. 301 каб. 17**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО АФ "ГЛОБУС-АУДИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
23	Основные средства	1150	66 828	-	208
	в том числе:				
	- Основные средства (здания)	1151	61 931	-	-
	- арендованное имущество (ППА)	1152	4 897	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
24	Отложенные налоговые активы	1180	3 228	148	-
	в том числе:				
		1181	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	70 056	148	208
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
25	Запасы	1210	727 698	1 787	-
	в том числе:				
	- Капитальные вложения в незавершенное строительство	1211	727 698	1 787	-
26	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	186	55	49
29	Дебиторская задолженность	1230	205 901	7 834	712
	в том числе:				
	- дебиторская задолженность участников долевого строительства	1231	173 755	-	-

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	467	80	26
	в том числе:	1251	-	-	-
2.8	Прочие оборотные активы	1260	4	4	4
	Итого по разделу II	1200	934 256	9 761	791
	БАЛАНС	1600	1 004 312	9 908	999

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
2.13	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	56 456	10	10
	в том числе:				
		1311	-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(13 834)	(1 510)	(920)
	в том числе:				
	- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1371	(13 834)	(1 510)	(920)
	Итого по разделу III	1300	42 622	(1 500)	(910)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.10	Заемные средства	1410	140 730	11 381	1 807
	в том числе:				
	- Долгосрочные займы, обязательства по ним	1411	64 783	11 381	1 807
	- Долгосрочные банковские кредиты и обязательства по ним	1412	75 947	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
2.11	Прочие обязательства	1450	178 452	-	-
	в том числе:				
	-- обязательства перед участниками долевого строительства всего	1452	173 755	-	-
	Итого по разделу IV	1400	319 182	11 381	1 807
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
2.12	Кредиторская задолженность	1520	642 508	27	102
	в том числе:				
	- расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1522	632 945	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	642 508	27	102
	БАЛАНС	1700	1 004 312	9 908	999

Руководитель Леухин Олег Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

2 февраля 2023 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРАБЕЛЬНЫЙ-2"	ИНН	40760790		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9102257315		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
2.15	Выручка (от продажи товаров)	2110	44 226	-
2.16	Себестоимость продаж (товаров)	2120	(44 226)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
2.16	Коммерческие расходы	2210	(7 295)	-
2.16	Управленческие расходы	2220	(7 481)	(638)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(14 776)	(638)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
2.16	Проценты к уплате	2330	(302)	(74)
	Прочие доходы	2340	-	-
2.16	Прочие расходы	2350	(327)	(26)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(15 405)	(738)
	Налог на прибыль	2410	3 081	148
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	3 081	148
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(12 324)	(590)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(12 324)	(590)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель Леухин Олег Владимирович
 (подпись) (рашифровка подписи)

2 февраля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРАБЕЛЬНЫЙ-2"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2022
40760790		
9102257315		
41.20		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	(920)	(910)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(590)	(590)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(590)	(590)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(1 510)	(1 500)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	56 446	-	-	-	-	56 446
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	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала	3317	56 446	-	-	-	-	56 446
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(12 324)	(12 324)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(12 324)	(12 324)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	56 456	-	-	-	(13 834)	42 622

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
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	42 622	(1 500)	(910)



Руководитель

(подпись)

Леухин Олег Владимирович

(расшифровка подписи)

2 февраля 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	0710005		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРАБЕЛЬНЫЙ-2"	по ОКПО	40760790		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9102257315		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(128 605)	(9 446)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(73 018)	(9 420)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(55 587)	(26)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(128 605)	(9 446)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	130 792	9 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	130 792	9 500
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	(1 800)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 800)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	128 992	9 500
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	387	54
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	80	26
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	467	80
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Лаужин Олег Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

2 февраля 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «КОРАБЕЛЬНЫЙ-2» за 2022г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРАБЕЛЬНЫЙ-2".

Сокращенное наименование: ООО "СЗ "КОРАБЕЛЬНЫЙ-2".

Юридический адрес: 295051, Крым Республика, г. Симферополь, б-р Ленина, д. 12, помещ. 301, каб. 17.

Общество было зарегистрировано 18.07.2019 г.

На основании Решения № 1 единственного Учредителя о создании Общества с ограниченной ответственностью от 12 июля 2019 года, свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 12.07.2019г. внесена запись о юридическом лице в ЕГРЮЛ РФ.

Общество зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №9 по Республике Крым.

Уставный капитал Общества составляет 56 455 763,00 рублей.

Участниками Общества являются:

Участник	31 декабря 2022г., %	31 декабря 2021г., %
ООО «ИНТЕРСТРОЙ»	100	100
Итого:	100	100

Общество имеет расчетные счета:

- 40702810340030001705 в ПАО РНКБ БАНК;
- 40702810440030020929 в ПАО РНКБ БАНК.

ИНН Общества – 9102257315; КПП – 910201001.

Коды: ОКПО – 40760790, ОКВЭД – 41.20 Дополнительные коды ОКВЭД для ОКПО 40760790: 42.11; 42.91; 42.99; 43.21; 43.22; 43.29; 43.31; 43.32; 43.33; 43.34; 43.39; 43.91; 43.99; 43.99.1; 46.13; 46.19; 46.73; 46.74; 46.90; 47.52; 52.29; 55.10; 55.30; 55.90; 68.10; 68.10.1; 68.10.23; 68.20; 68.31; 68.32; 69.10; 69.20; 70.10.1; 70.10.2; 70.22; 71.12.5; 71.12.6; 73.11; 73.20; 82.99.

Общество имеет разрешение на строительство объекта капитального строительства: «Жилые дома со встроенными помещениями по ул. Токарева, г. Севастополь 7 этап», на основании разрешения на строительство № RU91-94103000-992-2022 от 28.07.2022г.

Лицензируемые виды деятельности Общество в отчетном периоде не осуществляло.

Предметом деятельности Общества являются:

- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Строительство автомобильных дорог и автомагистралей;
- Строительство водных сооружений;
- Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;
- Производство электромонтажных работ;

- Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
- Производство прочих строительно-монтажных работ;
- Производство штукатурных работ;
- Работы столярные и плотничные;
- Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
- Производство малярных и стекольных работ;
- Производство прочих отделочных и завершающих работ;
- Производство кровельных работ;
- Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- Работы гидроизоляционные;
- Деятельность агентов по оптовой торговле лесоматериалами и строительными материалами;
- Деятельность агентов по оптовой торговле универсальным ассортиментом товаров;
- Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием;
- Торговля оптовая скобяными изделиями, водопроводным и отопительным оборудованием и принадлежностями;
- Торговля оптовая неспециализированная;
- Торговля розничная скобяными изделиями, лакокрасочными материалами и стеклом в специализированных магазинах;
- Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками;
- Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания;
- Деятельность по предоставлению мест для временного проживания в кемпингах, жилых автофургонах и туристических автоприцепах;
- Деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания;
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- Покупка и продажа земельных участков;
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе;
- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- Деятельность в области права;
- Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию;
- Деятельность по управлению финансово-промышленными группами;
- Деятельность по управлению холдинг-компаниями;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- Деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, мониторинга состояния окружающей среды, ее загрязнения;
- Деятельность в области технического регулирования, стандартизации, метрологии, аккредитации, каталогизации продукции;
- Деятельность рекламных агентств;
- Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения;

• Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки.

Среднегодовая численность Общества за 2022год- 0 человек; 2021 год - 0 человек.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Высшим органом управления Обществом является Собрание Участников.

Учредителем Общества является юридическое лицо.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Управляющий индивидуальный предприниматель Леухин Олег Владимирович на основании Решения № 1 единственного участника Общества от 12 июля 2019г. и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Управляющему от 19 июля 2019 года.

Бухгалтерский учет ведет ИП Кабанова Н.С, согласно Договору на оказание бухгалтерских услуг №010819-К12 от 01.08.2019г.

Аудит в Обществе осуществляет ООО Аудиторская Фирма «ГЛОБУС-АУДИТ» (сведения внесены в реестр аудиторов и аудиторских организаций – членов СРО НП «ААС» от 07.10.2016г., присвоен основной регистрационный номер 11606049268).

II. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ И ОРГАНИЗАЦИИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

2.1. Основа подготовки

Настоящая отчетность подписана: 02.02.2023г.

Концептуальной основой бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

Согласно приказу №30/12/1-22 от 30.12.2022г. была проведена инвентаризация.

Информация о проведении инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	примечания
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2022 г.	Приказ №30/12/1-22 от 30.12.2022г.
Запасы, в т.ч.:		
- капитальные вложения в незавершенное строительство	31.12.2022 г.	
Основные средства, в т.ч.:		
- арендованные	31.12.2022 г.	
- собственные	31.12.2022 г.	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2022 г.	
Расчеты по долгосрочным кредитам и займам	31.12.2022 г.	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	31.12.2022 г.	
Расчеты по НДС	31.12.2022 г.	
Собственный капитал	31.12.2022 г.	
Расчеты с бюджетом	31.12.2022 г.	
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	31.12.2022 г.	
Расчеты по аренде	31.12.2022 г.	
Расходы будущих периодов	31.12.2022 г.	

Результаты инвентаризации следующие:

- разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены.

Результаты инвентаризации рассмотрены инвентаризационной комиссией (протокол 1 от 01.02.2023г.).

2.2. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован в соответствии со стандартами бухгалтерского учета и отчетности в РФ и исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 года № 402 – ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 г. №34н и Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 года №106н, учетной политикой по бухгалтерскому учету, утвержденной приказом Управляющего - ИП № 30/12/1-2021 от 30.12.2021г.

Имущество, обязательства и иные факты хозяйственной деятельности оценены в отчетности в денежном выражении. Учет активов и обязательств осуществляется в рублях. Активов и обязательств в иностранных валютах нет.

В 2022 году хозяйственные операции оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся. Учетная политика ведения бухгалтерского учета согласно российским правилам учета утверждена Приказом № 30/12/1-2021 от 30.12.2021г.

В учетную политику на 2022 год вносились изменения в соответствии с нормами ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Неправильное отражение (не отражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности (далее - ошибка) признаётся существенным для общества, если величина ошибки приводит к искажению любой статьи (строки) формы бухгалтерской отчетности не менее чем на 5 процентов от валюты баланса, независимо от причины ошибки и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу валюты Баланса за отчетный год составляет не менее 15 %.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 г., Отчета о финансовых результатах за 2022 г., Отчета об изменении капитала за 2022 г., Отчета о движении денежных средств за 2022 г., приложений к отчетности за 2022 г. и Пояснений в табличном и текстовом виде за 2022г.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных и долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.3. Основные средства

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на

приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Общество классифицирует основные средства по следующим видам и группам:

- недвижимость;
- производственное оборудование;
- офисное оборудование;
- транспортные средства;
- ППА.

Объекты основных средств по группам «недвижимость», «оборудование» и «транспорт» оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020.

Общество применяет ФСБУ 6/2020 в полном объеме, за исключением пункта 7 ФСБУ 6/2020. В качестве арендодателя Общество отражает предмет аренды как инвестиционную недвижимость на счете 01 «Основные средства» или 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Общество учитывает инвестиционную недвижимость по первоначальной стоимости, на основании пункта 21 ФСБУ 6/2020.

Амортизация основных средств исчисляется исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г № 1. Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Учет при получении имущества в аренду:

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

(Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

Наличие и движение основных средств

тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло объектов			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2022г.	-	-	72 096	-	-	(5 268)	72 096	(5 268)
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	за 2022г.	-	-	63 299	-	-	(1 368)	63 299	(1 368)
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	за 2022г.	(ППА)	-	8 797	-	-	(3 900)	8 797	(3 900)

	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Расшифровка основных средств: собственных и арендованных к строке 1150
«Основные средства»:

тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	Остаток на 31.12.2022			Остаток на 31.12.2021		
		Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная (балансовая) стоимость	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная (балансовая) стоимость
1150	Основные средства, в том числе:	72 096	5268	66 828	0,00	0,00	0,00
1152	Основные средства арендованные, в том числе:	8796	3899	4897			
	Право пользования земельным участком, кадастровый номер: 91:03:003004:1782	3615	2957	658	0,00	0,00	0,00
	Право пользования земельным участком, кадастровый номер: 91:03:003004:1783	5181	942	4239	0,00	0,00	0,00
1151	Основные средства собственные, в том числе:	63 299	1368	61931			
	Жилое здание кадастровый номер 91:03:003004:142 г. Севастополь, ул. Угольная, д. 12	9233	205	9028	0,00	0,00	0,00
	Нежилое здание к.н.91:03:003004:123 г. Севастополь, ул. Токарева, д. № 18	54066	1163	52903	0,00	0,00	0,00

В отчетном периоде поступило основных средств первоначальной стоимостью 63299,00руб. Поступление основных средств произведено путем внесения дополнительного вклада участника в уставный капитал в виде объекта «Жилое здание кадастровый номер 91:03:003004:142 г. Севастополь, ул. Угольная, д. 12» первоначальной стоимостью 9233000,00руб. и объекта «Нежилое здание к.н.91:03:003004:123 г. Севастополь, ул. Токарева, д. № 18», который приобретен у ИП Олейников Сергей Анатольевич по Договору купли-продажи нежилого здания от 25.04.2022г. первоначальной стоимостью 54065980,00руб..

Объекты основных средств в отчетном периоде не переоценивались.

Объектов основных средств, учитываемых в составе доходных вложений в материальные ценности нет.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации нет.

Резерв под обесценение основных средств не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения.

Основные средства Общества не находятся в залоге.

2.4 Отложенные налоговые активы

В бухгалтерском балансе по строке 1180 отражены отложенные налоговые активы в сумме 3228 тыс. руб., учитываемые на счете 09 «Отложенные налоговые активы», которые сформировались в результате хозяйственной деятельности Общества на 31 декабря 2022 года.

Расшифровка к строке баланса 1180:

тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	Остаток на начало отчетного года	Поступление в отчетном периоде	Списание в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного года
1180	Отложенные налоговые	148	3080		3228

	активы				
--	---------------	--	--	--	--

Расчет отложенного налогового актива Общество осуществляло, согласно ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

2.5. Запасы

Учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019г. №180н. Общество применяет ФСБУ 5/2019 с 01 января 2021 года перспективно, согл. п.47 данного Стандарта. Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При отпуске запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится Обществом по себестоимости первых во времени приобретения запасов (метод ФИФО). Единицей бухгалтерского учета запасов признается номенклатурный номер.

ООО «СЗ «КОРАБЕЛЬНЫЙ-2» является специализированным застройщиком и осуществляет строительство многоквартирных жилых домов, согласно Федеральному закону от 30.12.2004г. №214-ФЗ. Многоквартирные жилые дома изначально Общество возводит не для использования в своей хозяйственной деятельности, а для получения экономических выгод в будущем от предоставления услуг по организации такого строительства.

По строке 1210 Бухгалтерского баланса, отражаются запасы Общества, учитываемые на субсчете 20.01 «Основное производство». При производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам, которые прямо относятся к производству конкретного вида продукции (работ, услуг). К таким затратам относятся:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация ОС;
- прочие затраты.

В фактическую себестоимость незавершенного производства не включаются:

- управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг;
- расходы на рекламу и продвижение продукции;
- затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса; возникшие в связи со стихийными бедствиями, пожарами, авариями; связанные с обесценением других активов; связанные с расходами на хранение; иные затраты.

Общество не проверяет на обесценивание незавершенное производство в части продукции, по которой уже заключен основной или предварительный договор с покупателем (заказчиком).

Общество учитывает затраты в незавершенном производстве по номенклатурным группам, которые соответствуют объектам строительства.

Расшифровка к строке 1210 «Запасы»:

тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	Остаток на начало отчетного года	Поступление в отчетном периоде	Списание в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного года
1210	Запасы	1787	725 911	-	727 698
1211	В том числе: капитальные вложения в незавершенное строительство	1787	725 911	-	727 698

Резерв под обесценение МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения.

Материально - производственные запасы, принадлежащие Обществу и по состоянию на 31.12.2022 г.:

- находящиеся в пути отсутствуют.
- переданные на хранение отсутствуют.
- переданные под залог отсутствуют.

2.6. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Отражается в строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» Бухгалтерского баланса сумма НДС, которую Общество сможет в будущем предъявить к вычету (согласно нормам и правилам, установленных Налоговым кодексом РФ).

В строке 1220 отражается остаточное значение (дебетовое сальдо) по счету 19, т.к. приобретенные ценности используются Обществом в длительном цикле производства, и учитываются Обществом на субсчете 19.КВ «НДС по затратам на капитальное вложение» и принимаются к вычету в порядке установленном в статье 172 НК РФ, в части операций по облагаемой деятельности.

Расшифровка к строкам 1220:

Код строк и	Наименование показателя	тыс. руб.	
		На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	186	55

2.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

В бухгалтерском балансе информация об имеющихся у Общества денежных средствах в российской валюте, а также о денежных эквивалентах отражена по строке 1250.

Расшифровка к строке баланса 1250:

Код строк и	Номер счета	тыс. руб.	
		На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1251	Расчетный счет 40702810340030001705, РНКБ БАНК (ПАО)	80	467
	Расчетный счет 40702810440030020929 РНКБ БАНК(ПАО)	0,00	0,00
1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	80	467

В Обществе за период 2022 года не было операций по движению денежных средств в кассах, т.е. счет 50 «Касса» не использовался.

Денежных средств в иностранной валюте, денежных эквивалентов, наличных денежных средств в кассе, депозитных вкладов, ценных бумаг Общество не имеет.

2.8. Расходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2022 года в строке 1260 «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев после отчетной даты в размере: 4 тыс. руб., которые не перечислены в других статьях, оборотных активах.

Затраты, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, Общество разграничивает на активы и расходы, с целью списания таких затрат на расходы, по назначению, равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расшифровка к строке баланса 1260:

тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	Остаток на начало отчетного периода	Остаток на конец отчетного периода
1260	Прочие оборотные активы	4	4

2.9. Дебиторская задолженность

При осуществлении деятельности, предусмотренной Уставом Общества, учет расчетов за оказанные услуги, проданные товары, реализованную продукцию, а также расчеты по арендной плате за предоставленное в аренду имущество ведется в разрезе физических и юридических лиц на основании договоров на оказание платных услуг и других договоров, заключенных в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

В Бухгалтерской отчетности расчеты с покупателями и заказчиками отражаются в активе формы «Бухгалтерский баланс» развернуто путем суммирования задолженностей по каждому числящемуся обязательству в отношении каждого покупателя, заказчика, арендатора по статьям дебиторской задолженности.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

Задолженность покупателей и заказчиков складывается из текущих долгов.

Текущие долги образуются из-за исполнения коммерческой политики Общества, на основании которой отгрузка товаров, работ, услуг основным контрагентам осуществляется с отсрочкой платежа, согласно заключенным договорам. Задолженность, не погашенная в сроки у Общества отсутствует.

Информация о дебиторской задолженности отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса.

Расшифровка к строке баланса 1230:

тыс. руб.

Наименование показателя	Задолженность на 31.12.2022 г.	Задолженность на 31.12.2021 г.
Дебиторская задолженность, всего:	205 901	7 834
в том числе:		
- задолженность участников долевого строительства	173 755	
- расчеты по авансам выданным	30 558	7834
- прочая дебиторская задолженность	1588	

Основной состав дебиторов по состоянию на 31.12.2022 г.:

тыс. руб.

Показатели	Задолженность на 31.12.2022 г.	В т.ч. просроченная
Долгосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.:	173 755	-
Задолженность участников долевого строительства -	173 755	-
Краткосрочная дебиторская задолженность, в т. ч.:	32 146	
ООО «Севастопольэнерго»	29 514	
ГУПС «Водоканал»	1 027	-
Прочие дебиторы	1 605	-
Итого дебиторская задолженность:	205 901	-

2.10. Заемные средства

Информация о долгосрочных кредитах и займах, привлеченных Обществом, отражена в составе долгосрочных обязательств по строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса.

Расшифровка к строке баланса 1410:

тыс. руб.				
Код строк и	Показатели	Задолженность на 31.12.2022	Срок погашения	Задолженность на 31.12.2021
1410	Заемные средства	140 730	-	11 381
1411	В том числе: - займы и обязательства по ним	64 783	31.12.2027	11 381
1412	- кредит в банке и обязательства по нему	75 947	31.12.2026	

Основной состав кредиторов по долгосрочным заемным средствам:

тыс. руб.				
Кредиты или займы	С-до заемных средств на 31.12.2022г.	Годовая процентная ставка	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Кредитный договор №135/22-НКЛ от 01.11.2022 г.	75 891	до 10,5%	31.12.2026	Отражены ниже под таблицей согласно договорам залога и поручительства
Договор займа №10062022-ИСК от 10.06.2022г.	2 600	Без процентный	31.12.2027	
Договор займа №26042022-ИСК от 26.04.2022г.	10 000	Без процентный	31.12.2027	
Договор займа №30052022-ИСК от 30.05.2022г.	6 200	Без процентный	31.12.2027	
Договор займа № 01042022-СК-2 от 01.04.2022 г	1000	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 04032022-СК-2 от 04.03.2022 г	1800	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 10112022-СК-2 от 14.11.2022 г	2500	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 15092022-СК-2 от 15.09.2022 г	200	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 20102022-СК-2 от 20.10.2022 г	300	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 21072022-СК-2 от 21.07.2022 г	1400	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 22062022-СК-2 от 22.06.2022 г	2200	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 22062022/1-СК-2 от 22.06.2022 г	300	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 22072022-СК-2 от 22.07.2022 г	400	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 23052022-СК-2 от 23.05.2022 г	300	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 25052022-СК-2 от 25.05.2022 г	2000	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 25072022-СК-2 от 25.07.2022 г	600	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 27072022-СК-2 от	300	0,003% в день	31.12.2027	

27.07.2022 г				
Договор займа № 27102022-СК-2 от 27.10.2022 г	800	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 28032022-СК-2 от 28.03.2022 г	100	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 29042022-СК-2 от 29.04.2022 г	200	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 30052022-СК-2 от 30.05.2022 г	13000	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 30082022-СК-2 от 30.08.2022 г	3000	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №12092022-СК-2 от 12.09.2022	1000	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №12102022-СК-2 от 12.10.2022 г	1100	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №13012021-СК-2 от 13.01.2021	1600	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №17052021-СК-2 от 17.05.2021	200	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №17082022-СК-2 от 17.08.2022	500	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №18112021-СК-2 от 18.11.2021	1200	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №19032021-СК-2 от 19.03.2021 г	1250	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №20012022-СК-2 от 20.01.2022	300	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №20042021-СК-2 от 20.04.2021	1000	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №21042022-СК-2 от 21.04.2022	600	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №21092022-СК-2 от 21.09.2022	200	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №21112022-СК-2 от 23.11.2022	2 000	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №25022021-СК-2 от 25.02.2021	1000	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №25082021-СК-2 от 25.08.2021	200	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №26052021-СК-2 от 26.05.2021	900	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №27122021-СК-2 от 27.12.2021	2050	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №28072021-СК-2 от 28.07.2021	100	0,003% в день	31.12.2027	
Проценты по займам	383			
Проценты по кредиту	56			
Итого: заемных средств (стр.1410)	140 730			

Задолженность перед Банком РНКБ БАНК (ПАО) возникла по кредитному договору №135/22 от 01.11.2022 г. обеспечением обязательств по договору являются:

- Договор №921-135/22-НКЛ от 01.11.2022 г. залога доли в уставном капитале ООО «СЗ «Корабельный-2»

- Договор о залоге №957-135/22-НКЛ от 10.11.2022 г. (залог имущественных прав)

- поручительство физического лица Небесный Сергей Валериевич по договору поручительства №923-135/22-НКЛ от 01.11.2022 г.

- поручительство юридического лица ООО «ИнтерСтрой» (ОГРН 1169102075042) по договору поручительства № 1087-135/22-НКЛ от 05.12.2022 г.

- поручительство юридического лица ООО «ДоброГород» (ОГРН 11792040059692) по договору поручительства № 1043-135/22-НКЛ от 25.11.2022 г.

- поручительство юридического лица ООО «Гекон» (ОГРН 1229200001502) по договору поручительства № 922-135/22-НКЛ от 01.11.2022 г.

- Договор об ипотеке №995-135/22-НКЛ от 17.11.2022 г. ипотека права аренды земельного участка площадью 28742 кв.м. , кадастровый номер 91:03:003004:1783, расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Токарева , принадлежащего ООО «СЗ «Корабельный-2» на праве аренды на основании Договора передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 21.01.2022 г.

Окончательный срок возврата по Кредитному договору – 31.12.2026 г. Заемщик уплачивает проценты за пользование кредитом по плавающей процентной ставке, размер которой зависит от объема денежных средств Участников долевого строительства, размещенных на счетах ЭСКРОУ, максимальная ставка 10,5%.

Задолженность по прочим заемным средствам возникла в соответствии с заключенными договорами, сроком действия до 31.12.2027г. За пользование заемными средствами размер процентов составляет 0,003% от суммы займа в день.

2.11. Долгосрочные обязательства

В составе долгосрочных обязательств по строке 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса отражена информация о долгосрочной задолженности перед участниками долевого строительства, возникающей в результате основной хозяйственной деятельности Общества, которая подтверждается заключенными договорами долевого участия – дольщиков с ООО «СЗ «КОРАБЕЛЬНЫЙ-2». Также отображаются арендные обязательства.

Расшифровка к строке баланса 1450:

тыс. руб.

Наименование показателя	Задолженность на 31.12.2022 г.	Задолженность на 31.12.2021 г.
Прочие обязательства	178 452	0,00
в том числе:		
- арендные обязательства	4697	0,00
-обязательства перед участниками долевого строительства	173 755	0,00

2.12. Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности по строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена информация о следующих видах краткосрочной кредиторской задолженности:

Расшифровка к строке баланса 1520:

тыс. руб.

Стока баланса	Показатели	Задолженность на 31.12.2021г.	Задолженность на 31.12.2022 г.
1520	Кредиторская задолженность	27	642 508
	В том числе:		
1521	- расчеты с поставщиками и подрядчиками	27	642 508

Основной состав кредиторов по состоянию на 31.12.2022 г.:

тыс. руб.

Показатели	Задолженность на 31.12.2022 г.	В т.ч. просроченная

Краткосрочная кредиторская задолженность, всего, в т.ч.:	642 508	-
ООО Интер Строй	3295	-
ООО «ДОБРОГОРОД»	632 597	
Прочие кредиторы	6616	

2.13. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал составляет **56455763,00** рублей, что соответствует размеру уставного капитала, зафиксированному в учредительных документах Общества.

В связи с внесением дополнительных вкладов единственного участника 2022 году произошло увеличение уставного капитала до размера 56455763,00 тыс. руб.:

- Решение № 3 от 11.02.2022г. – Увеличение уставного капитала с 10000,00 руб. до 44235980,00 руб. путем внесения дополнительного вклада единственного участника. Подтверждается Актом приема-передачи имущества от 10.01.2022г. (Отчет об оценке рыночной стоимости квартир № 15/12/2021 от 24.12.2021г.)

- Решение № 17 от 26.03.2022г. – Увеличение уставного капитала на сумму 9233000,00 руб. до размера 53468980,00 руб. путем внесения дополнительного вклада единственного участника. Подтверждается Актом приема-передачи имущества от 01.04.2022г. (Отчет об оценке рыночной стоимости жилого дома № 03/01/2022 от 24.01.2022г.)

- Решение № 24 от 07.09.2022г. – Увеличение уставного капитала на сумму 2986783,00 руб. до размера 56455763,000 руб. путем внесения дополнительного вклада единственного участника. Подтверждается Актом приема-передачи имущества от 09.09.2022г. (Отчет об оценке рыночной стоимости имущественных прав № 02/08/2022 от 17.08.2022г.)

По состоянию на 31.12.2022г. уставный капитал полностью сформирован.

Добавочный капитал у Общества отсутствует.

Создание резервного фонда Уставом Общества не предусмотрено.

2.14 Чистая прибыль(убыток) отчетного периода

В 2021 году Обществом получен убыток в размере 590 тыс. руб., в 2022 году – получен убыток в размере 12324 тыс. руб.

2.15. Признание доходов

Выручка признается в бухгалтерском учете Общества при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или иного правового основания;

- сумма выручки может быть определена;

- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества;

- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка от оказания услуг застройщика инвесторам по договорам долевого участия в строительстве, признается в составе доходов от обычных видов деятельности застройщика одновременно на дату передачи помещения участнику долевого строительства, согласно Акту приема-передачи помещения. Выручка от реализации жилых и нежилых помещений признается в составе доходов от обычных видов деятельности застройщика на дату государственной регистрации договоров купли-продажи указанных помещений.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг для целей бухгалтерского учета признаётся по мере отгрузки продукции (или оказания услуг) и предъявления заказчиком расчетных документов.

В составе прочих доходов Общества признаны прочие доходы, признаваемые таковыми в соответствии с положением ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Расшифровка к строкам Отчета о финансовых результатах 2110, 2340:

тыс. руб.

	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2022 г.
Всего доходов, в т.ч.:	-	44 226
Выручка от реализации (2110)	-	44 226
Прочие доходы (2340), в т.ч.:	-	

2.16. Расходы

Бухгалтерский учет расходов, понесенных при осуществлении как некоммерческой, так и предпринимательской деятельности, ведется в Обществе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы предприятия» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 333н.

Отгруженные товары, сделанные работы, оказанные услуги, по которым признана выручка, отражаются в бухгалтерском балансе по фактической производственной себестоимости.

К прямым затратам относятся все работы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов.

Расходы признаются по методу начисления, в том отчетном периоде в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества и (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Расходы на продажу (коммерческие расходы) и управленческие расходы, учитываемые по дебету счетов 44, 26, по окончании отчетного периода не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно-постоянных списываются непосредственно в дебет счетов 90.07 и 90.08 в полной сумме.

Расходы Общества, произведенные в отчетном году, отражены в строке 2210 «Управленческие расходы», в строке 2220 «Управленческие расходы», в строке 2330 «Проценты к уплате», в строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Расшифровка к строкам Отчета о финансовых результатах 2210, 2220, 2330, 2350:

тыс. руб.

	За аналогичный период прошлого года	За отчетный период
Себестоимость продаж	-	(44226)
Коммерческие расходы (стр.2210)	-	(7295)
Управленческие расходы (стр. 2220)	(638)	(7481)
Проценты к уплате (стр. 2330)	(74)	(302)
Прочие расходы (стр. 2350)	(26)	(327)

2.17. Расходы по налогу на прибыль

В соответствии с налоговой декларацией по налогу на прибыль за 2022 г. налогооблагаемая прибыль составила 0,00 руб.

2.18. Общая система налогообложения

Общество является плательщиком налога на прибыль согласно п.1 ст. 246 Налогового кодекса РФ. Налог на прибыль исчисляется в соответствии с требованиями главы 25 НК РФ. Общество определяет доходы и расходы методом начисления.

По результатам деятельности Общества за 2022 год убыток составил 12324 тыс. руб., поэтому объект налогообложения отсутствует.

По состоянию на 31 декабря 2022 года, интерпретация руководством Общества и принятие управленческих решений по вопросам налогового учета, применительно к операциям и деятельности Общества, соответствует действующему налоговому законодательству РФ.

2.19. Политика управления финансовыми рисками

Кредитный риск.

Наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникшей, в связи с этим риск оценивается и принимается во внимание при начислении резерва сомнительных долгов. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков сверх уже сформированного резерва по снижению стоимости дебиторской задолженности.

Риск по финансовым обязательствам.

Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

Информация относительно платежей по финансовым обязательствам Общества в разрезе сроков погашения представлена следующим образом:

Риск ликвидности.

Риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Компания проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

Процентный риск.

Общество привлекает долгосрочные кредиты банков в национальной валюте. Кредитование является целевым и осуществляется в рамках проектного финансирования. Общество не имеет существенных активов, приносящих процентный доход.

2.20. Прекращаемая деятельность.

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности Общества не происходило.

2.21. Государственная помощь.

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

2.22. Обеспечение обязательств и платежей.

В отчетном периоде Общество получало и выдавало обеспечения обязательств и платежей, которые отражены на забалансовом учете. А именно:

- полученные – по обеспечению обязательств и платежей полученных. в рамках проектного финансирования на счета-эскроу, в сумме – 126802,00 тыс. руб.;

- выданные – по обеспечению обязательств и платежей выданные, в рамках полученного банковского кредита по проектному финансированию, в сумме – 75891,15 тыс. руб.

2.23. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Бухгалтерские отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности, по которым предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

Стоимость чистых активов Общества на конец отчетного периода меньше Размера Уставного капитала и составляет 42 622 тыс. руб., что меньше уставного капитала (уставный капитал – 56 455,76 тыс. руб.)

Причины обусловлены тем, что основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика. Передача квартир дольщикам предусмотрена в 1 квартале 2026г., в связи с чем будет рассчитана экономия застройщика (вознаграждение).

Согласно заключенных договоров участия в долевом строительстве доход Общества определяется после окончания строительства и ввода в эксплуатацию объекта строительства как разница между суммой, полученной от участника долевого строительства и затратами на строительства объекта. В соответствии с разрешением на строительство № RU91-94103000-992-2022 от 28.07.2022г., выданного Департаментом архитектуры и градостроительства города Севастополя, по объекту:

«Жилые дома со встроенными помещениями по ул. Токарева г. Севастополь 7этап» завершение строящегося объекта запланировано на конец третий квартала 2026 г.

В течение 2022 г. в отношении Российской Федерации рядом стран объявлены пакеты экономических санкций.

Рост геополитической напряженности с февраля 2022г. оказывает влияние на деятельность российских компаний из различных отраслей. Общество учитывает риск усиления внешнего давления на экономику России и возможности введения новых санкций.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в ближайшем будущем.

2.24. Отчетность по сегментам.

Общество не имеет сегментов и не составляет ним отчетность. Использовать правила ПБУ 12/2010 для формирования бухгалтерской отчетности должны организации – эмитенты публично размещаемых ценных бумаг. Общество таковым не является.

2.25. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде чрезвычайные события не происходили.

2.26. События после отчетной даты.

События, которые могут повлиять на показатели деятельности Общества, после отчетной даты не происходили.

2.27. Сведения об условных фактах хозяйственной деятельности

Условные факты не происходили.

2.28 Связанные стороны

Организации и физические лица, перечисленные ниже, являются связанными (аффилированными) сторонами Общества на 31.12.2022 г.

Полный перечень связанных (аффилированных) сторон, включая зависимые компании

Наименование связанной (аффилированной) стороны (юридическое или физическое лицо)	Основание, по которому сторона признается связанной (аффилированной)	Виды операций в проверяемом периоде	Объем (тыс.руб) и виды операций в проверяемом периоде	Сумма по незавершенным операциям, тыс.руб.
ООО «ИНТЕРСТРОЙ»	Участник, доля 100%		-	-
Небесный Сергей Валериевич	Конечный контролирующий бенефициар		-	-
Леухин Олег Владимирович	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа. - Управляющий-ИП		-	-
ООО «СЗ «ВАСКО Н» ОГРН 1199112012538	Леухин Олег Владимирович является лицом, ответственным за ведение дел в нем		-	-
ООО «СЗ «АВЕРС-РУ» ОГРН 1149102070435			-	-
ООО «СЗ «Мастер-Универсал» ОГРН 1149204017918			-	-
ООО «СЗ «Вишневый сад» ОГРН 1179102002518			-	-
ООО «Крыминтерсервис-5» ОГРН 1149204069520			-	-
ООО «ИнтерСтрой» ОГРН 1169102075042		расчеты по договорам займа и начисленные % по ним	18 800,00	18 800,00
		Взнос в Уставной капитал	56445,76	
ООО «СЗ «Адмиральская лагуна» ОГРН 1179204002207			-	-
ООО «СЗ «ЖК на Фадеева» ОГРН 1189204008399			-	-
ООО «СЗ Гвардейское» ОГРН 1209100015080			-	-

ООО «СЗ «Ореховый» ОГРН 1189204008399		-	-
ООО СЗ Корабельный ОГРН 1199204002140		-	-
ООО «СЗ «ЖК Судак» ОГРН 1199112016608		-	-
ООО «СЗ «Орловский» ОГРН 1209100004871		-	-
ООО «СЗ ЖК Прибрежный» ОГРН 1209100012109		-	-
ООО «СЗ «Гагаринский» ОГРН 1209200002571		-	-
ООО «СЗ «Керченское» ОГРН 1209100015123		-	-
ООО «СЗ «Партенит» ОГРН 1209100017059		-	-
ООО «СЗ «Стрелецкая бухта» ОГРН 1219200001074		-	-
ООО «СЗ «Крымский» ОГРН 1219100014990		-	-
ООО «СЗ «Мирный» ОГРН 1219100015353		-	-
ООО «СЗ «Бахчисарайский» ОГРН 1219100015397		-	-
ООО «СЗ «Горки Парк» ОГРН 1219100015375		-	-
ООО «СЗ «Феодосийский» ОГРН 1219100011404		-	-
ООО «СЗ «Промснабсервис» ОГРН 1149204038576 (полномочия с 07.10.2022)		-	-
ООО «СЗ «Южнобережный» ОГРН 1229100004099 (полномочия с 08.04.2022)		-	-
ООО «СЗ «Яхтенные марины Крыма» ОГРН 1229100009709 (полномочия с 25.07.2022)		-	-
ООО «СЗ «ЖК Южнобережный» ОГРН 1229100013284 (полномочия с 06.10.2022)		-	-
ООО «СЗ «Симфония» ОГРН 1199112013638	ООО «ИнтерСтрой» является участником	-	-
ООО «СЗ «Амурский» ОГРН 1199112009095		-	-
ООО «СЗ «Апарт-Ливадия» ОГРН 1199112009040		-	-
ООО «СЗ «Бакунинский» ОГРН 1199112009436		-	-
ООО «СЗ «ВАСКО Н» ОГРН 1199112012538		-	-
ООО «СЗ «ЦентрПарк»		-	-
		-	-
		-	-

ОГРН 1209100008270			
ООО «СЗ «Керченское» ОГРН 1209100015123		-	-
ООО «СЗ «Партенит» ОГРН 1209100017059 ООО «СЗ «Гвардейское» ОГРН 1209100015080		-	-
ООО «СЗ «ЖК Судак» ОГРН 1199112016608		-	-
ООО «СЗ «Крымский» ОГРН 1219100014990		-	-
ООО «СЗ «Мирный» ОГРН 1219100015353		-	-
ООО «СЗ «Бахчисарайский» ОГРН 1219100015397		-	-
ООО «СЗ «Горки Парк» ОГРН 1219100015375		-	-
ООО «СЗ «ЖК Ботаника» ОГРН 1199112014661		-	-
ООО «СЗ «Южнобережный» ОГРН 1229100004099		-	-
ООО «СЗ «Яхтенные марины Крыма» ОГРН 1229100009709		-	-
ООО «СЗ «ЖК Южнобережный» ОГРН 1229100013284		-	-
ООО «АРС-ИНВЕСТ» ОГРН 1149102032925 (50% участия)	<i>Небесный Сергей Валериевич является участником</i>	-	-
ООО «СЗ «АВЕРС-РУ» ОГРН 1149102070435 (35% участия)		-	-
ООО «Управление механизацией» ОГРН 1149204010086 (100% участия)		-	-
ООО «СЗ «Мастер-Универсал» ОГРН 1149204017918 (66,35% участия)		-	-
ООО «Севагротранс» ОГРН 1149204032339 (100% участия)		Расчеты по услугам тех. Заказчика	427,5
		Расчеты по договорам займа и начисленные % по ним	36401,66
ООО «СЗ «Кречет» ОГРН 1149204035166 (100% участия)			427,5
			45 982,90
			-
			-

ООО «ИнтерСтрой» ОГРН 1169102075042 (99,993% участия)		Оказание рекламных услуг	7294,9	3295,00
ООО «Мой врач» ОГРН 1189102008446 (100 % участия)			-	-
ООО «Интер Строй» ОГРН 1199112012440 (100 % участия)			-	-
ООО «ВАСКО ЛТД» ОГРН 1149204041667 (99,9% участия)			-	-
ООО «СЗ «Вишневый сад» ОГРН 1179102002518 (100 % участия)			-	-
ООО «СЗ «Орловский» ОГРН 1209100004871 (0,01% участия) (80 % участия)			-	-
ООО «Магистраль» ОГРН 1149204003860	<i>Небесный Сергей Валериевич является лицом, ответственным за ведение дел в нем</i>		-	-
ООО «Севскладсервис» ОГРН 1149204038565		Аренда нежилого помещения	36,00	57,00

Управляющий - индивидуальный
Предприниматель ООО «СЗ «Корабельный-2»



О.В. Леухин

«02» февраля 2023г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		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		
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.
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		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		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:							
	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель

(подпись)

Пеухин Олег Владимирович

(расшифровка подписи)

2 февраля 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.	-	-	72 096	-	-	(5 268)	-	-	-	-	72 096	(5 268)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	5201	за 2022г.	-	-	63 299	-	-	(1 368)	-	-	-	-	63 299	(1 368)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 797	(3 900)
Земельные участки	5202	за 2022г.	-	-	8 797	-	-	(3 900)	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	72 096	-	(72 096)	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Нежилое здание к.н.91:03:003004:123 г. Севастополь, ул. Токарева, д. № 18	5241	за 2022г.	-	54 066	-	(54 066)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 91:03:003004:1783	5242	за 2022г.	-	5 182	-	(5 182)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Жилое здание кад. номер 91:03:003004:142 г. Севастополь, ул. Угольная, д. 12	5243	за 2022г.	-	9 233	-	(9 233)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 91:03:003004:1782	5244	за 2022г.	-	3 615	-	(3 615)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	Изменение стоимости	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
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	70	-	-
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Леухин Олег
Владимирович

(расшифровка подписи)

2 февраля 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Леухин Олег
Владимирович

(расшифровка подписи)

2 февраля 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			оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 787	-	1 787	770 137	(44 226)	-	-	X	727 698	-	727 698
	5420	за 2021г.	-	-	-	1 787	-	-	-	X	1 787	-	1 787
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	44 226	(44 226)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	1 787	-	1 787	725 911	-	-	-	-	727 698	-	727 698
	5425	за 2021г.	-	-	-	1 787	-	-	-	-	1 787	-	1 787
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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Леухин Олег
Владимирович

(расшифровка подписи)

2 февраля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	173 755	-	-	-	-	-	-	-	-	173 755	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками долевого строительства	5505	за 2022г.	-	-	173 755	-	-	-	-	-	-	X	X	173 755	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	7 834	-	54 115	-	29 803	-	-	-	-	-	-	32 146	-
	5530	за 2021г.	712	-	8 329	-	1 207	-	-	-	-	-	-	7 834	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 558	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	7 834	-	49 701	-	26 977	-	-	-	-	-	-	7 834	-
	5532	за 2021г.	712	-	8 329	-	1 207	-	-	-	-	-	-	1 588	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	4 414	-	2 826	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	7 834	-	227 870	-	29 803	-	-	-	X	-	-	205 901	-
	5520	за 2021г.	712	-	8 329	-	1 207	-	-	-	X	-	-	7 834	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				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.	11 381	314 493	-	6 692	-	-	-	-	319 182
	5571	за 2021г.	1 807	9 574	-	-	-	-	-	-	11 381
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	75 947	-	-	-	-	-	-	75 947
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	11 381	55 202	-	1 800	-	-	-	-	64 783
	5573	за 2021г.	1 807	9 574	-	-	-	-	-	-	11 381
прочая	5554	за 2022г.	-	9 589	-	4 892	-	-	-	-	4 697
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками долевого строительства	5555	за 2022г.	-	173 755	-	-	-	-	X	X	173 755
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	27	788 266	-	145 785	-	-	-	-	642 508
	5580	за 2021г.	102	2 223	-	2 298	-	-	-	-	27
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	27	104 056	-	94 520	-	-	-	-	9 563
	5581	за 2021г.	102	2 223	-	2 298	-	-	-	-	27
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	556	-	208	-	-	-	-	348
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	683 654	-	51 057	-	-	-	-	632 597
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
аренда земли	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	11 408	1 102 759	-	152 477	-	X	-	-	961 690
	5570	за 2021г.	1 909	11 797	-	2 298	-	X	-	-	11 408

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель
 (подпись)

Леухин Олег
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

2 февраля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	199	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	5 268	-
Прочие затраты	5650	735 219	2 425
Итого по элементам	5660	740 686	2 425
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(725 910)	(1 787)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	14 776	638

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



Руководитель

(Handwritten signature in blue ink)
(подпись)

Леухин Олег
Владимирович

(расшифровка подписи)

2 февраля 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Леухин Олег
Владимирович

(расшифровка подписи)

2 февраля 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	126 802	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Леухин Олег
Владимирович

(расшифровка подписи)

2 февраля 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель

(подпись)

Леухин Олег
Владимирович

(расшифровка подписи)

2 февраля 2023 г.

Принято, проекту мерováно
и скреплено отлѣсным печатом
ООО «Ф.Г.Т.А.В.С.»
и подписано руководителем,



Исполнитель
Директор

(Handwritten signature)

) страниц 2
В.И. Водобоев