



**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»**

Аудит-Профит

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора**

**Участнику Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный
Застройщик Проект-2»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Проект-2» (сокращенное наименование: ООО «СЗ Проект-2», ОГРН 1165958056758, Россия, 614002, Пермский край, г. Пермь, ул. Чернышевского, дом №28, этаж 6, офис 14), 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 за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Проект-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 (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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 аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) 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.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в

нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

**Руководитель ООО «АУДИТ-ПРОФИТ»,
Руководитель аудита по результатам которого
составлено аудиторское заключение**

Кондратьева Елена Николаевна
Квалификационный аттестат аудитора № 06-000192
выдан 14 ноября 2012 г. протокол НП АСС № 91
ОРНЗ 21006000358



АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ПРОФИТ»
(ООО «АУДИТ-ПРОФИТ»)
ОГРН 1025900902323,

614095, г. Пермь, ул. Мира, дом 45А, офис 604

Член саморегулируемой организации аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

ОРНЗ 11206006841

20 марта 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОЕКТ-2"	по ОКПО	55050717	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5905039395	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	614002, Пермский край, Пермь г, Чернышевского ул, д. № 28, оф. 14			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5904099240
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1025900902323

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	483	534	22
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	225	299	988
	в том числе:	1152	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	708	833	1 010
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 331 531	523 940	581 068
	в том числе:				
	НЗП Решетникова 17,19	1211	-	-	534 814
	НЗП Леонова 41	1212	1 122 023	522 488	-
	НЗП Космонавта Беляева 31	1213	174 160	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	821 958	181 990	83 732
	в том числе:				
	Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа Решетникова 17,19	1231	23 059	23 519	30 286

Денежные средства участников долевого строительства, предоставленные с отсрочкой платежа Леонова 41	1232	765 679	142 594	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	10 269
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16	40	7 365
Прочие оборотные активы	1260	-	-	5 418
Итого по разделу II	1200	2 153 506	705 970	687 852
БАЛАНС	1600	2 154 213	706 803	688 862

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	68 107	68 276	1 688
	Итого по разделу III	1300	78 107	78 276	11 688
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 142 908	301 036	8 800
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	301 499	142 594	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия Леонова 41 (2, 3 очередь)	1451	301 499	142 594	-
	Итого по разделу IV	1400	1 444 407	443 630	8 800
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	19 409
	Кредиторская задолженность	1520	167 519	184 897	108 562
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	464 180	-	540 403
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия Решетникова 17,19	1551	-	-	540 403
	Обязательства по договорам долевого участия Леонова 41 (1 очередь)	1552	464 180	-	-
	Итого по разделу V	1500	631 699	184 897	668 374
	БАЛАНС	1700	2 154 213	706 803	688 862



Раева Татьяна
Владимировна
(расшифровка подписи)

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

		Коды		
		0710002		
		31	12	2022
Форма по ОКУД		55050717		
Дата (число, месяц, год)		5905039395		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОЕКТ-2"	71.12.2		
Идентификационный номер налогоплательщика		12300		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	16		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	72 610
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	72 610
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	72 610
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	434
	Проценты к уплате	2330	-	(63)
	Прочие доходы	2340	44	619
	Прочие расходы	2350	(50)	(2 375)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6)	71 225
	Налог на прибыль	2410	(3)	(4 623)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(160)	(15)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(169)	66 587

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	(169)	66 587
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Раева Татьяна
Владимировна

(расшифровка подписи)

30 января 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
55050717	
5905039395	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФФ

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОЕКТ-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: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10 000	-	-	-	1 688	11 688
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	66 588	66 588
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости 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	10 000	-	-	-	68 276	78 276
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(169)	(169)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(169)
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	10 000	-	-	-	68 107	78 107

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	11 688	66 588	-	78 276
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	11 688	66 588	-	78 276
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 688	66 588	-	68 276
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 688	66 588	-	68 276
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	78 107	78 276	11 687



Раева Татьяна
Владимировна
(расшифровка подписи)

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

		Коды		
		0710005		
		31	12	2022
		55050717		
		5905039395		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОЕКТ-2"** по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	511	199 836
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	51	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	460	199 836
Платежи - всего	4120	(812 656)	(489 296)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(811 323)	(477 782)
в связи с оплатой труда работников	4122	(341)	(311)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(2 735)
налога на прибыль организаций	4124	(181)	(4 536)
прочие платежи	4129	(811)	(3 932)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(812 145)	(289 460)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	10	10 789
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	-	10 269
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	10	520
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(874)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(874)
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	10	9 915

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	812 111	297 897
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	812 111	297 897
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	-	(25 677)
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	-	(25 677)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	812 111	272 220
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(24)	(7 325)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	40	7 365
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	16	40
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Раева Татьяна
Владимировна

(расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ Проект-2» за 2022 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ Проект-2» за 2022 г., сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общая информация

1. Юридический адрес организации: 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, д. 28, этаж 6, офис 14
Почтовый адрес: 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, д. 28, этаж 6, офис 14

2. Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2022 г. составила 1 человека.

3. Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2022 г. составил 10 000 тыс.руб.

4. Единоличный исполнительный орган Общества – директор Раева Татьяна Владимировна.

Учредитель Общества: Раева Татьяна Владимировна – 100% доля в уставном капитале, иные бенефициарные владельцы отсутствуют.

5. Динамика важнейших экономических и финансовых показателей деятельности организации:

В 2022 г. Общество являлось застройщиком жилого комплекса с автостоянкой по адресу: ул. Космонавта Леонова, 41 в Индустриальном районе г. Перми

Разрешение на строительство №59-RU90303000-104-2021, выдано Администрацией г. Перми, 15.06.2021 г.

Предполагаемый срок сдачи 1 очереди – 4 квартал 2023 г., 2 очереди – 4 квартал 2024 г., 3 очереди – 4 квартал 2024 г.

Фактические затраты по строительству жилого комплекса с автостоянкой по адресу: ул. Космонавта Леонова, 41 в 2022 г. составили 599 535 тыс.руб., в 2021 г. - 522 488 тыс.руб.

Строительство жилого дома осуществлялось с привлечением субподрядных организаций.

Обязательства по договорам долевого участия Леонова 41 в 2022 г. составили 623 085 тыс.руб., в 2021 г. - 142 594 тыс.руб.

6. Условные обязательства и активы в 2022 г. отсутствовали.

Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

7. В отчетном периоде затраты по охране окружающей среде не производились. Договоры с энергопотребителями не заключались, в связи с этим информация о затратах энергоресурсов отсутствует.

8. В форме отчетности «Отчет о движении денежных средств» суммы по строкам отражены за вычетом возвратов по этим же операциям. Расходы на оплату труда включают: заработную плату, страховые взносы, НДФЛ. Средства от дольщиков в денежных потоках от текущих операций.

9. Формат предоставления числовых показателей бухгалтерской отчетности – тыс.руб.

10. Состав прочих доходов и расходов в 2021-2022 гг.

(тыс.руб.)

Наименование	Доходы		Расходы	
	2022 г.	2021 г.	2022 г.	2021 г.
Проценты по займам	-	434	-	63
Реализация прочего имущества (материалов)	-	103	-	98
Реализация основных средств	-	100	-	110
Резервы по сомнительным долгам	-	-	-	79
Прочие доходы и расходы	44	416	50	2 082
Штрафы, пени, неустойки	-	-	-	5
Итого	44,00	1 053,00	50,00	2 437,00

11. Всего на 31.12.2022 г. уплачено авансов поставщикам в сумме 31 027 тыс. руб. В том числе в связи с приобретением товаров, работ, услуг для создания запасов (строительства объектов с привлечением средств долевого участия) в сумме 31 027 тыс. руб.

Всего на 31.12.2021 г. уплачено авансов поставщикам в сумме 13 694 тыс. руб. В том числе в связи с приобретением товаров, работ, услуг для создания запасов (строительства объектов с привлечением средств долевого участия) в сумме 13 694 тыс. руб.

Основные положения учетной политики

Для целей бухгалтерского учета:

1. Активы признаются объектами основных средств в бухгалтерском учете, если их первоначальная стоимость больше 100 000 рублей.
2. Амортизация начисляется линейным способом для всех объектов основных средств.
3. Переоценка основных средств не проводится, основные средства учитываются по первоначальной стоимости.
4. ФСБУ 6/2020 применяется с 01.01.2022 г. В бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2022 г. не пересчитываются сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. Единовременных корректировок балансовой стоимости основных средств на 31.12.2021 г. (в отчетности за 2022 г.) в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 не потребовалось.
5. Способ оценки материально-производственных запасов – по средней себестоимости.
6. Доходы и расходы признаются методом начисления.
7. Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

8. ФСБУ 25/2018 применяется с 01.01.2022 г. В бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2022 г. не пересчитываются сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, а также не произведена единовременная корректировка показателей на 31.12.2021 г. (в отчетности за 2022 г.) в связи с отсутствием объектов учета – ППА.

Для целей налогового учета:

1. В налоговом учете Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения в виде доходов.

Корректировка входящих показателей отчетности на 31.12.2020 г. и 31.12.2021 г.

В связи с переходом на ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" с 2022 г. Общество отразило незавершенное производство по объектам долевого строительства Решетникова 17,19 на 31.12.2020 г. и Леонова,41 31.12.2021 г. в строке 1210 «Запасы», в бухгалтерском балансе на 31.12.2022 г. Ранее отражалось по строке 1150 «Основные средства».

Информация о связанных сторонах:

тыс.руб.

Перечень связанных сторон	Основание	Сумма
Директор, учредитель	Договора долевого участия в строительстве	7 668 погашено обязательств по договорам долевого участия в 2021 г. задолженность на 31.12.2021 г. отсутствует

За 2022 г. основному управленческому персоналу начислена и выплачена заработная плата (краткосрочные вознаграждения: оплата труда за текущий год, отпускные) в сумме 274 тыс.руб. Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды составили 103 тыс.руб. . Задолженность по выплате заработной платы на 31.12.2022 г. составляет 20 тыс.руб.

За 2021 г. основному управленческому персоналу начислена и выплачена заработная плата (краткосрочные вознаграждения: оплата труда за текущий год, отпускные) в сумме 276 тыс.руб. Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды составили 103 тыс.руб. . Задолженность по выплате заработной платы на 31.12.2021 г. составляет 20 тыс.руб.

Директор

30 января 2023 г.



Раева Т.В

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	556	(22)	105	-	(156)	-	-	661	(178)	
	5110	за 2021г.	389	(367)	556	(389)	(22)	-	-	556	(22)	
в том числе:												
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	556	(22)	105	-	(156)	-	-	661	(178)	
	5111	за 2021г.	389	(367)	556	(389)	(22)	-	-	556	(22)	

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	-	-	-	-



Директор *Т. Рагу*

РАЕВА Т.В.
30.01.2023

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2021г.	-	-		-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-		-
	5171	за 2021г.	-	-		-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	105	(105)	-
	5190	за 2021г.	-	556	(556)	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	105	(105)	-
	5191	за 2021г.	-	556	(556)	-
Сайт жилого комплекса "Восход" Леонова 41						



 Руководитель (подпись) _____

 Раева Татьяна Владимировна (расшифровка подписи)

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	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	318	(18)	-	-	-	(75)	-	-	318	(93)
	5210	за 2021г.	370	(246)	318	(200)	90	(33)	-	-	318	(18)
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	318	(18)	-	-	-	(75)	-	-	318	(93)
	5211	за 2021г.	370	(246)	318	(200)	90	(33)	-	-	318	(18)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



РАЕВА Т.В.

30.01.2023г.

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.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	865	318	(865)	(318)	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	318	-	(318)	
Макет Леонова 4	5242	за 2022г.	-	-	-	-	
	5252	за 2021г.	865	-	(865)	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-



РАЕВА Т.В.

20.01.2023

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость		накопленная корректировка		Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5315	за 2021г.	10 269	-	-	-	(10 269)	-	-	-	-	-
Займы	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	10 269	-	-	-	(10 269)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	10 269	-	-	-	(10 269)	-	-	-	-	-



РАЕВА Т.В.

20.01.2023

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (вндами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	523 940	-	523 940	1 100 388	(292 576)	-	X	1 331 532	-	1 331 532		
	5420	за 2021г.	581 068	-	581 068	1 050 630	(1 107 759)	-	X	523 940	-	523 940		
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	1 452	-	1 452	313 115	(279 218)	-		35 349	-	35 349		
	5421	за 2021г.	576	-	576	10 881	(10 005)	-		1 452	-	1 452		
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	45 678	-	45 678	10 056	(55 735)	-		-	-	-		
	5425	за 2021г.	45 678	-	45 678	10 056	(55 735)	-		-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	522 488	-	522 488	787 273	(13 578)	-		1 296 183	-	1 296 183		
	5426	за 2021г.	534 814	-	534 814	1 029 693	(1 042 019)	-		522 488	-	522 488		
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-		


Директор
 ПАЕВА Т.В.
 30.01.2023

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам												
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	310 355	-	(9 456)	-	-	-	(141 994)	-	-	-	301 499	-
	5521	за 2021г.	142 594	-	148 139	-	(5 545)	-	-	-	-	-	-	-	142 594	-
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.	142 594	-	310 355	-	(9 456)	-	-	-	(141 994)	-	-	-	301 499	-
	5524	за 2021г.	-	-	148 139	-	(5 545)	-	-	-	-	-	-	-	142 594	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5510	за 2022г.	39 451	(83)	341 629	-	(2 582)	-	-	-	141 994	-	-	-	520 493	(33)
	5530	за 2021г.	83 801	(69)	159 601	-	(203 763)	-	-	-	-	19	-	-	39 478	(83)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	110	-	16	-	(51)	-	-	-	-	-	-	-	75	-
	5531	за 2021г.	-	-	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	13 694	(83)	19 427	-	(2 061)	-	-	-	(50)	-	-	-	31 060	(33)
	5532	за 2021г.	5 545	(69)	11 694	-	(3 545)	-	-	-	(66)	-	-	-	13 694	(83)
Прочая	5513	за 2022г.	25 647	-	322 186	-	(470)	-	-	-	141 994	-	-	-	489 358	-
	5533	за 2021г.	78 256	-	147 797	-	(200 218)	-	-	-	-	19	-	-	25 647	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	182 045	(83)	651 984	-	(12 038)	-	-	-	X	-	-	-	821 992	(33)
	5520	за 2021г.	83 801	(69)	307 740	-	(209 308)	-	-	-	X	19	-	-	182 072	(83)



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	33	-	83	69
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	33	-	83	69
прочая	5543	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-

Директор *Т.В. Раева*
 РАЕВА Т.В.
 30.01.2023



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 дебиторской в кредиторскую задолженность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			перевод из долго- в краткосрочную задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	301 035	812 111	29 762	-	-	-	-	1 142 908
	5571	за 2021г.	8 800	297 897	3 201	(4 208)	-	(4 654)	-	301 035
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	153 797	628 761	18 739	-	-	-	-	801 296
	5572	за 2021г.	-	153 797	-	-	-	-	-	153 797
займы	5553	за 2022г.	147 239	183 350	11 023	-	-	-	-	341 613
	5573	за 2021г.	8 800	144 100	3 201	(4 208)	-	(4 654)	-	147 239
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	184 898	96 630	160	(114 171)	-	-	-	167 519
	5580	за 2021г.	127 765	134 845	263	(82 676)	-	4 654	19	184 898
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	184 491	96 749	-	(113 994)	-	-	-	167 246
	5581	за 2021г.	104 289	134 616	5	(54 419)	-	-	-	184 491
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	186	(160)	160	(177)	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	95	141	15	(114)	-	-	19	27
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	19 409	-	243	(24 306)	-	4 654	-	-
прочая	5566	за 2022г.	223	42	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	3 972	88	-	(3 837)	-	-	-	264
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2022г.	485 933	908 741	29 922	(114 171)	-	X	-	1 310 427
	5570	за 2021г.	136 565	432 742	3 464	(86 884)	-	X	19	485 933

Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью: 25

(Двадцать пять)

листов. 20-03.2023

Директор ООО «АУДИТ-ПРОФИТ»

Е.Н. Кондратьева

