

*Общество с ограниченной ответственностью  
«АФ «Аудит-бюро»*

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)  
ОТЧЕТНОСТИ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ПЕРСПЕКТИВА"**

*за 2022 год*

*г. Таганрог*

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

### Адресат

*Участник общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Перспектива»*

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности *общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Перспектива»* (ОГРН 1126154001478, Адрес: 347939, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 322 литера А6 комната 1, 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 за 2022 год,
- 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 краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение *общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Перспектива»* 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 (далее по тексту МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

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

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

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

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

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

### **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, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Миронова Светлана Александровна

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 22006110126)

Миронова Светлана Александровна

Директор

(ОРНЗ 22006110126)



Аудиторская организация:

**Общество с ограниченной ответственностью «АФ «Аудит-бюро»**

Место нахождения: 347900, Ростовская область, г. Таганрог, пер. Лермонтовский, 7А

Телефон/факс: (8634) 311-510; Email: audit@audit-buro.ru

ИНН 6154130353, КПП 615401001, ОГРН 1136154009551, ОКПО 24145766.

Является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

(СРО ААС) ОРНЗ 12006077578

«22» Февраля 2023 года

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Перспектива"	по ОКПО	38420644	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6154086190	
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКВЭД 2	71.11.1	
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)	347939, Ростовская обл, Таганрог г, Чехова ул, д. № 322, лит. А6, ком. 1			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6154130353
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1136154009551

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	341 189	155 289	286 622
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	167	559	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>341 356</b>	<b>155 848</b>	<b>286 622</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	31 055	1 217	26 173
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	271 608	485 914	12 716
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	30 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 822	9 539	47 449
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>313 486</b>	<b>526 670</b>	<b>86 337</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>654 842</b>	<b>682 518</b>	<b>372 959</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	324 959	317 105	279 231
	Итого по разделу III	1300	364 959	357 105	319 231
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	36	559	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	799	2 621	-
	Итого по разделу IV	1400	835	3 180	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	35 000	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 642	1 737	53 728
	Доходы будущих периодов	1530	251 314	320 428	-
	Оценочные обязательства	1540	92	68	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	289 048	322 233	53 728
	<b>БАЛАНС</b>	1700	654 842	682 518	372 959

Руководитель



Давров Сергей Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

13 февраля 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Перспектива"	по ОКПО	38420644		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6154086190		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	51 499	500 265
	Себестоимость продаж	2120	(30 674)	(436 761)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	20 825	63 504
	Коммерческие расходы	2210	(442)	(9 836)
	Управленческие расходы	2220	(8 410)	(4 600)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	11 973	49 068
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(161)	-
	Прочие доходы	2340	3 563	12 678
	Прочие расходы	2350	(5 549)	(11 950)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 826	49 796
	Налог на прибыль	2410	(1 965)	(11 933)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 096)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	131	-
	Прочее	2460	(7)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 854	37 863

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	7 854	37 863
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель Лавров Сергей Иванович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

13 февраля 2023 г.



Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
38420644	
6154086190	
71.11.1	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Перспектива"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности  
Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	40 000	-	-	-	279 231	319 231
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	37 863	37 863
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	37 863	37 863
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
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	40 000	-	-	-	317 105	357 105
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	7 854	7 854
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	7 854	7 854
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости 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	40 000	-	-	-	324 959	364 959

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	319 231	37 874	-	357 105
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	319 231	37 874	-	357 105
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	279 231	37 874	-	317 105
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	279 231	37 874	-	317 105
<b>по другим статьям капитала</b>					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

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

Субъекты с групповыми отчетными данными	Дата начала периода	Дата конца периода	сумма
Субъекты с групповыми отчетными данными	01.01.2022	31.12.2022	0779 04
Субъекты с групповыми отчетными данными	01.01.2022	31.12.2022	3047064
Субъекты с групповыми отчетными данными	01.01.2022	31.12.2022	315046190
Субъекты с групповыми отчетными данными	01.01.2022	31.12.2022	70 46
Субъекты с групповыми отчетными данными	01.01.2022	31.12.2022	12300
Субъекты с групповыми отчетными данными	01.01.2022	31.12.2022	16
Субъекты с групповыми отчетными данными	01.01.2022	31.12.2022	304

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	364 959	357 105	319 231



Руководитель Лавров Сергей Иванович  
(расшифровка подписи)

13 февраля 2023 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Перспектива"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКПО	38420644		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	6154086190		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.11.1		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	43 520	507 423
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	40 283	502 408
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	3 237	5 015
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(541 574)	(362 810)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(532 357)	(323 848)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 352)	(1 154)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(19 399)
прочие платежи	4129	(7 865)	(18 409)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(498 054)	144 613
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	5 936 021	4 563
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	5 687 486	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	248 535	4 563
Платежи - всего	4220	(5 502 000)	(157 086)
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	(5 502 000)	(157 086)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	434 021	(152 523)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	234 326	147 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	234 000	147 000
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	326	-
Платежи - всего	4320	(199 010)	(147 000)
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	(199 000)	(147 000)
прочие платежи	4329	(10)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	35 316	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(28 717)	(7 910)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	39 539	47 449
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10 822	39 539
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Лавров Сергей Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

13 февраля 2023

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Перспектива"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	341 189	155 289	286 622
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	167	559	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	31 055	1 217	26 173
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	20 294	320 776	12 716
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	30 000	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 822	9 539	47 449
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>403 528</b>	<b>362 090</b>	<b>372 959</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	36	559	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	799	2 621	-
Заемные средства краткосрочные	1510	35 000	-	-
Кредиторская задолженность	1520	2 642	1 737	53 728
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	92	68	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>38 569</b>	<b>4 985</b>	<b>53 728</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>364 959</b>	<b>357 105</b>	<b>319 231</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**Корректировка данных отчетного налогового периода  
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150	152 668	2 621	155 289
Отложенные налоговые активы	1180	-	559	559
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>152 668</b>	<b>3 180</b>	<b>155 848</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>679 338</b>	<b>3 180</b>	<b>682 518</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	317 105	-	317 105
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>357 105</b>	-	<b>357 105</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	559	559
Прочие обязательства	1450	-	2 621	2 621
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	-	<b>3 180</b>	<b>3 180</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>679 338</b>	<b>3 180</b>	<b>682 518</b>



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.	2 621	-	-	-	(2 453)	-	-	-	-	2 621	(2 453)
	5210	за 2021г.	11 700	(7 215)	-	(11 700)	7 508	(293)	-	-	-	-	-
В том числе: Земельные участки	5201	за 2022г.	2 621	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	11 700	(7 215)	-	(11 700)	7 508	(293)	-	-	-	-	-
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.	152 668	518 672	(330 320)	-	341 021
	5250	за 2021г.	282 137	307 509	(436 979)	-	152 668
в том числе:							
Галицкого .....5083	5241	за 2022г.	7 541	-	-	-	7 541
	5251	за 2021г.	7 541	-	-	-	7 541
Парковый4 (2-я очередь)	5242	за 2022г.	(20 000)	-	-	-	(20 000)
	5252	за 2021г.	223 380	193 590	436 970	-	(20 000)
Галицкого .....1186	5243	за 2022г.	11 230	-	-	-	11 230
	5253	за 2021г.	11 230	-	-	-	11 230
Парковый4	5244	за 2022г.	20 000	-	-	-	20 000
	5254	за 2021г.	20 000	-	-	-	20 000
Галицкого .....141	5245	за 2022г.	11 229	-	-	-	11 229
	5255	за 2021г.	11 229	-	-	-	11 229
Шило 265	5246	за 2022г.	-	34 910	-	-	34 910
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
1-й Новый 22-б	5247	за 2022г.	105 470	224 794	330 265	-	105 470
	5257	за 2021г.	6 385	99 086	-	-	-
Толбухина 5-б	5248	за 2022г.	55	-	55	-	-
	5258	за 2021г.	-	64	9	-	55
Котлостроительная 15-1	5249	за 2022г.	4 595	101 424	-	-	106 019
	5259	за 2021г.	1 096	3 498	-	-	4 595
Котлостроительная 15-2		за 2022г.	12 384	157 708	-	-	170 092
		за 2021г.	1 277	11 108	-	-	12 384
насос циркуляционный Wilo Stars		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
кассета сменная фильтрующая для ФВК		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
водонагреватель проточный газовый		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Эл. счетчик CE 10 R5		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
котел газовый отопительный водогрейный Arberia		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Автоматическая насосная станция Каскад-ЧЗМН1805+CX (TNS)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Ворота сдвижные с комплектующими		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
парогенератор газовый малогабаритный "Орлик"-0,1-0,07Мг		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Система САКЗ-СН4-СГК DN20НД БыТОВАЯ		за 2022г.	-	-	-	-	-

Адаптер (комплект) разъемов с 00/100 на 00/60 (Слэби)	за 2021г.		за 2022г.	
	на 2021г.	за 2021г.	на 2022г.	за 2022г.
ОТIS20 зав.№ В7NV-3614	-	-	-	-
ОТIS20 зав.№ В7NV-3615	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2022г.
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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Давыдов Сергей Иванович  
(расшифровка подписи)

13 февраля 2023 г.

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					убытков от снижения стоимости
Запасы - всего	5400 5420	за 2022г. за 2021г.	1 217 26 173	- -	1 217 26 173	456 833 616 638	(426 995) (641 594)	- -	X X	31 055 1 217	- -	31 055 1 217	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	395 879 186 288	(395 879) (186 288)	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Готовая продукция	5402 5422	за 2022г. за 2021г.	1 217 26 173	- -	1 217 26 173	59 891 416 970	(30 052) (441 926)	- -	- -	31 055 1 217	- -	31 055 1 217	
Товары для перепродажи	5403 5423	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404 5424	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Затраты в незавершенном производстве	5405 5425	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	622 3 544	(622) (3 544)	- -	- -	- -	- -	- -	
Прочие запасы и затраты	5406 5426	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	442 9 836	(442) (9 836)	- -	- -	- -	- -	- -	
	5407 5427	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	

## 4.2. Запасы в залого

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	5441	-	-	-
5445	5445	-	-	-
Запасы, находящиеся в залого по договору - всего				
в том числе:				
5446	5446	-	-	-



Руководитель Иванович Сергей Иванович  
(подпись) (расшифровка подписи)

13 февраля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											На конец периода						
			На начало года			выбыло				поступление				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -			
В том числе:																				
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5503 5523 5504 5524	за 2022г. за 2021г. за 2022г. за 2021г. за 2021г.	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	
Прочая	5505 5510 5530	за 2022г. за 2022г. за 2021г.	- 485 914 12 019	- - -	18 312 490 927	- -	(232 618) (10 597)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	271 608 485 419	(262) -	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего																				
В том числе:																				
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531 5512 5532 5513 5533	за 2022г. за 2021г. за 2022г. за 2021г. за 2022г. за 2021г.	- 2 143 6 921 3 742 158 362 6 134	- - - - -	525 17 787 5 533 27 157 098	- -	(2 143) (6 017) (2 354) (157 086) (6 039)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	525 18 691 6 921 1 303 158 362	(262) -	
Прочая	5514 5534	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	5500 5520	за 2022г. за 2021г.	485 914 12 019	- -	18 312 490 927	- -	(232 618) (10 597)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	271 608 485 419	(262) -	

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная 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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	2 793	-	(1 984)	-	-	-	-	-	809
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 737	217 505	(216 599)	-	-	-	-	-	2 643
	5580	за 2021г.	53 236	25 123	(77 851)	-	-	-	-	1 229	1 737
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 732	2 466	(1 599)	-	-	-	-	-	2 598
	5581	за 2021г.	45 236	2 123	(45 628)	-	-	-	-	-	1 732
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	1 651	-	(1 651)	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	5	-	-	-	-	-	-	-	5
	5583	за 2021г.	6 348	-	(7 572)	-	-	-	-	1 229	5
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	250 000	(215 000)	-	-	-	-	-	35 000
	5585	за 2021г.	-	23 000	(23 000)	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	1 737	217 505	(216 599)	-	-	-	-	-	2 643
	5570	за 2021г.	53 236	25 123	(77 851)	-	-	-	X	X	1 737



## 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)  
 Иванов Сергей Иванович (расшифровка подписи)

13 февраля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	8 709
Расходы на оплату труда	5620	1 169	938
Отчисления на социальные нужды	5630	353	283
Амортизация	5640	2 453	293
Прочие затраты	5650	5 498	7 743
Итого по элементам	5660	9 473	17 966
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(29 839)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	24 956
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(20 366)	42 922

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



Руководитель **Лавров Сергей Иванович** (расшифровка подписи)

13 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	68	97	(73)	-	92



Руководитель Лавров Сергей Иванович  
(расшифровка подписи)

13 февраля 2023

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 «ПЕРСПЕКТИВА»  
 к годовому отчету за 2022 год  
 ЛОБНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВА

в. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	248 543	231 066	140 361
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Давров Сергей Иванович  
 (расшифровка подписи)

13 февраля 2023 г.

# Пояснительная записка ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПЕРСПЕКТИВА»

к годовому отчету за 2022 год

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

### Основные сведения

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПЕРСПЕКТИВА»

Форма собственности: частная.

Общество создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Дата государственной регистрации: 09 апреля 2012 г.

ОГРН: 1126154001478.

ИНН: 6154086190.

КПП: 615401001

Зарегистрировано Инспекцией ФНС по г. Таганрогу Ростовской области, Рег. №006488275 от 09.04.2012 года.

Юридический адрес: общества: Российская Федерация Ростовская область г. Таганрог

Почтовый адрес: Российская Федерация Ростовская область г. Таганрог, ул. Чехова, дом 322 литер А6 комната 1.

В 2022 изменения в Устав Общества не вносились.

Лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом, является директор Лавров Сергей Иванович.

Численность работающих в обществе по состоянию на 31 декабря 2022 г. составляет 6 человек.

**Уровень существенности**, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет **10%** от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

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

Ведение бухгалтерского учета осуществляет бухгалтерия общества во главе с главным бухгалтером, который подчиняется непосредственно директору Общества.

Общество применяет автоматизированную форму учета. Учет ведется в программе 1С:Предприятие, 8.3, применяются формы бухгалтерских регистров, предусмотренные данной программой.

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов. При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона «О бухгалтерском учете».

### Основные виды деятельности:

1. Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

## 2. Строительство жилых и нежилых зданий.

Общество строит многоквартирные дома с привлечением сумм участников долевого строительства (дольщиков). Строительство осуществляется в соответствии с Федеральным законом 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Вся информация о строительстве многоквартирных домов и разрешительной документации находится на официальном сайте Общества: **1-застройщик.рф**.

### Филиалы и представительства

Общество не имеет филиалов, представительств, выделенных на отдельный баланс.

### Уставный капитал, основные участники

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом на 31.12.2022 года составляет 40 000 тыс. руб.

Уставный капитал на 31.12.2022 года сформирован и полностью оплачен.

Единственным участником и конечным бенефициаром на 31.12.2022 года являются:

Наименование	Доля в УК
Лавров Сергей Иванович	100%

### Информация об органах управления

Высшим органом управления является единственный участник, исполнительный орган.

### Сведения о дочерних и зависимых обществах

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

## 2. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ЕЕ ИЗМЕНЕНИЯХ

### Общие принципы организации бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность отражает нарастающим итогом имущественное и финансовое положение Общества и результаты хозяйственной деятельности за 2022 год.

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций осуществляется в валюте Российской Федерации – рублях.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется и бухгалтерская отчетность составляется в соответствии с едиными методологическими основами и правилами, установленными, установленными:

- Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Приказом Минфина РФ № 66н от 02 июля 2010 года «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;
- другими положениями по бухгалтерскому учету;
- планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и Инструкцией по его применению;
- Учетной политикой Общества.

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в Обществе

уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными установлен в размере 10%.

Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности.

Существенной признается сумма, как отношение, которое к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10%.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе и его руководство несет директор, через неукоснительное обеспечение выполнения всеми подразделениями, работниками Общества, имеющими отношение к учету, требований бухгалтерии в части порядка оформления и представления для учета документов и сведений.

Ответственность за формирование Учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет главный бухгалтер.

Положение по учетной политике, применяемой обществом, составлено в соответствии с положениями Закона N 402-ФЗ, требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и другими нормативными правовыми актами, регулирующими бухгалтерский учет в РФ.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского утверждена приказом № 1-У от 30.06.20 г

### **Инвентаризация имущества и обязательств**

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 года № 34 Н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13.06.1995 № 49.

Инвентаризация основных средств и незавершенного строительства в соответствии с Учетной политикой Общества производится ежегодно. Последняя инвентаризация основных средств и незавершенного строительства производилась в 2022 году.

### **Учет основных средств и капитальных вложений**

Начать применять ФСБУ 6/2020 с 01 января 2022 года перспективно, то есть только в отношении фактов хозяйственной жизни, свершившихся после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухучета. Основание: п. 51 ФСБУ 6/2020.

Для начисления амортизации по основным средствам применять: линейный способ. Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020. Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из: ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Основание: п.8 ФСБУ 6/2020.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 30 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 30 процентов первоначальной стоимости основного средства. Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020.

2.1.5. Организация применяет следующие правила начисления амортизации и прекращения ее начисления: начисление амортизации начинается с первого числа месяца,

следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020.

Организация, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств, с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Установить следующие группы однородных объектов основных средств:

- здания;
- сооружения;
- рабочие и силовые машины и оборудование;
- измерительные и регулирующие приборы и устройства;
- вычислительная техника;
- транспортные средства;
- инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь;
- рабочий, продуктивный и племенной скот;
- имущество, полученное в аренду и отражаемое, как право пользования активом;
- многолетние насаждения;
- внутрихозяйственные дороги и площадки;
- прочие объекты.

Все объекты ОС по всем группам после признания оценивать в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, и их переоценку не производить.

Объекты основных средств, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Учет капитальных вложений и затрат на ремонт ОС

Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания если данные понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

Организация учитывает запасы для капитальных вложений на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" на счете 08 «Запасы для капитальных вложений».

Затраты на ремонт в бухгалтерском учете отражаются в фактическом размере в составе текущих расходов по обычным видам деятельности того периода, в котором произведены ремонтные работы.

### Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений осуществляются в соответствии с требованием ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных и краткосрочных базируется на намерениях Общества в части его дальнейшего использования, а также договорных сроках. Оценочный резерв под обесценение финансовых вложений образуется за счет финансовых результатов.

### Учет материально-производственных запасов



Последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются перспективно и, таким образом:

- новые правила учета МПЗ применяются только к фактам хозяйственной жизни, происходящим после 1 января 2022 года;
- не пересчитываются сравнительные показатели за два предшествующих года при составлении бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Принимаются к бухгалтерскому учету приобретенные материалы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость материалов (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

Единицей материально-производственных запасов признается:

- номенклатурный номер (п.6 ФСБУ 5/2019)

Стоимость материально-производственных запасов, готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

К запасам для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев ФСБУ 5/2019 не применяется.

К запасам для управленческих нужд относятся запасы на содержание аппарата управления, включаемые в состав общехозяйственных расходов и учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы» или на счете 44 «Расходы на продажу»:

- канцелярские и офисные принадлежности;
- канцелярские товары;
- оргтехника;
- питьевая вода для аппарата управления и др.

Стоимость указанных активов включается в состав расходов на управление в момент, когда данные расходы были понесены.

Спецодежда (спецоснастка), срок эксплуатации которых до 12 месяцев, учитывается в составе запасов и списывается на расходы в момент отпуска в эксплуатацию. (п. 3 ФСБУ 5/2019)

Спецодежда (спецоснастка), срок эксплуатации которых свыше 12 месяцев, учитывается единовременно в расходах, организован забалансовый учет для контроля.

С целью обеспечения контроля наличия и движения запасов, не принадлежащих организации или переданных в производство (эксплуатацию) инструментов, инвентаря, специальной одежды, специальной оснастки (специальных приспособлений, специальных инструментов, специального оборудования), тары и других аналогичных объектов, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами, ведется учет с использованием забалансовых счетов.

#### **Учет объектов аренды**

Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н, в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года. А также осуществляет переход на ФСБУ 25/2018 31 декабря 2021 года в отношении договоров аренды, заключенных до 31.12.2021 года сроком более 12 месяцев и стоимостью более 300 тыс. руб.

Организация, как арендатор при применении ФСБУ 25/2018:

- не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и арендатор не может выкупить предмет аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа, а также если предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду (пп. "в" п. 11, п. 12 ФСБУ 25/2018);

- рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом как сумму первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до такой даты. В этом случае все иные затраты, обычно включаемые в фактическую стоимость, признаются расходами по обычным видам деятельности текущего периода (п. 13 ФСБУ 25/2018, п. 5 ПБУ 10/99);

- первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (п. 14 ФСБУ 25/2018).

Основание: п. 11-14 ФСБУ 25/2018.

При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018, в случаях, перечисленных в подпунктах «а», «б» и «в» пункта 11 ФСБУ 25/2018, а именно:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

в) арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде. В случае, указанном в подпункте «а» пункта 11 ФСБУ 25/2018, организация применяет пункт 11 ФСБУ 25/2018 в отношении группы однородных по характеру и способу использования предметов аренды. В случаях, указанных в подпунктах «б» и «в» пункта 11 ФСБУ 25/2018, организация применяет пункт 11 ФСБУ 25/2018 в отношении каждого предмета аренды по перечню договоров и предметов аренды. При применении пункта 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

#### **Документы и документооборот в бухгалтерском учете**

Документы бухгалтерского учета должны соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом "О бухгалтерском учете", а также настоящим ФСБУ 27/2021. Документы бухгалтерского учета должны быть составлены на русском языке, за исключением случаев, установленных абзацем вторым настоящего пункта и в абзаце первым пункта 6 настоящего Стандарта.

Допустимые способы исправления документов бухгалтерского учета устанавливаются экономическим субъектом с учетом требований настоящего Стандарта, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации или принятыми в соответствии с ним правилами внесение исправлений в документы бухгалтерского учета. Экономический субъект должен хранить подлинники документов бухгалтерского учета, составленных на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Документы бухгалтерского учета должны храниться в том виде, в котором они были составлены. Перевод документов бухгалтерского учета, составленных на бумажном носителе, в электронный вид с целью последующего хранения не допускается.

Документооборот в бухгалтерском учете организуется руководителем экономического субъекта.

Организация документооборота в бухгалтерском учете обеспечивает:

- а) своевременное отражение объектов бухгалтерского учета в бухгалтерском учете, в том числе передачу первичных учетных документов для регистрации содержащихся в них данных в регистрах бухгалтерского учета и составление на их основе бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- б) предотвращение несанкционированного доступа к документам бухгалтерского учета.

### **Учет долевого строительства и финансирования**

Средства участников долевого строительства поступают на личный счёт ЭСКРОУ.

Покупатель недвижимости предоставляет заключенный договор участия в долевом строительстве банку и открывает счет эскроу. Застройщик предоставляет в банк правоустанавливающие документы. Банк, покупатель и застройщик подписывают трехсторонний договор, в котором оговаривается срок действия счета эскроу и условия для перехода права владения счетом от покупателя к продавцу. В долевом строительстве условиями выступают: ввод дома в эксплуатацию или получение как минимум одного из участников строительства квартиру в собственность.

Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу не отражаются на счетах бухгалтерского учета и в балансе застройщика, так как не соответствуют критерию признания актива (отсутствует контроль).

Информацию о них отражается на за балансовом счете, проводкой д.008.

(Письмо Минфина от 11.11.2019 N 03-11-06/2/86786). Аналитический учет по данному счету ведется по каждому договору долевого строительства, в счет уплаты цены по которому участником внесены денежные средства на счет эскроу. После регистрации сумма договора долевого участия отражается по д.76.06 к.86.03.

В момент раскрытия счетов ЭСКРОУ, поступление денежных средств на расчетный счет организации отражаются :Дебет 51 Кредит 76 субсчет «Расчеты с дольщиками»

Затраты на строительство отражаются по мере их возникновения и накапливаются по дебету счета 08-3 нарастающим итогом с начала строительства.

При этом Общество делает следующие записи:

Дебет 08-3 Кредит 60, 10 и т.д.– учтена в составе расходов на строительство стоимость работ, выполненных подрядчиком, материалы;

Дебет 19 Кредит 60 – учтен предъявленный подрядчиком НДС. Входной НДС со стоимости подрядных работ отнесите на расходы по строительству жилого дома:

Дебет 08-3 Кредит 19 – учтен в составе расходов на строительство входной НДС со стоимости работ, выполненных подрядчиком. Расходы по оказанию услуг дольщикам застройщик отражает в бухучете в общем порядке по правилам ПБУ 10/99 как затраты на содержание службы застройщика (п. 5 ПБУ 10/99).

Все затраты, прочие расходы, прямо не связанные со строительством (общехозяйственные расходы, не поименные в законе 214-ФЗ «О долевом строительстве») Общество признает в тех периодах, в которых они возникли (п. 16–18 ПБУ 10/99).

Учет этих расходов, как правило, ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в дебет которого списываются прямые и косвенные расходы самого застройщика, связанные с оказанием услуг по организации строительства:

Дебет 26 Кредит 02 (10, 23, 25, 68, 69, 70, 76, 60...) – отражены расходы застройщика по организации строительства.

При этом затраты застройщика, не учитываемые в себестоимости дома, списываются со счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90-8.

Услуги застройщика по договорам участия в долевом строительстве НДС не облагаются (подп. 23.1 п.3 ст. 149 НК РФ)

Выручка от продажи квартиры — это разница между ценой договора и стоимостью строительства.

При этом реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них не облагается НДС (подп. 22 п. 3 ст. 149 НК РФ). В Письме от 11.09.2018 № 03-07-07/64777 (исходя из совокупности положений НК РФ и ЖК РФ) представители Минфина России сделали вывод, что освобождение от налогообложения НДС, предусмотренное подп. 22 п. 3 ст. 149 НК РФ, применяется при осуществлении операций по реализации указанных в ЖК РФ жилых помещений, пригодных для постоянного проживания граждан.

Выручка будет определяться на дату подписания акта приемки-передачи объекта строительства в размере стоимости переданного объекта, установленной в договоре (п. 12 ПБУ 9/99). Расходы на строительство собираются в общем случае на счете счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» (п. 2.3 Письма Минфина России от 30.12.1993 № 160, Письмо Минфина РФ от 18.05.2006 № 07-05-03/02).

Если на часть квартир застройщик изначально оставлена себе с целью их дальнейшей продажи, в такой ситуации доходом от реализации этих квартир будет выручка от продажи готовой продукции.

Выручка отражается по кредиту счета 90-1 в момент перехода к покупателю права собственности.

При этом в учете отражаются записи:

Дебет 62 Кредит 90-1 – отражена выручка по договору купли-продажи квартиры;

Дебет 90-2 Кредит 43 субсчет «Квартира №...» – списана себестоимость проданной квартиры;

Дебет 51 Кредит 62 – оплачена покупателем стоимость квартиры по договору купли-продажи.

#### Учет доходов и расходов

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н. При определении доходов и расходов организации применяет метод начисления.

Доходы и расходы признаются в бухгалтерском учете исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, что предполагает отражение фактов хозяйственной деятельности Общества в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Доходы от обычных видов деятельности учитываются в разрезе видов деятельности организации. Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями. В качестве прочих доходов (поступлений) учитываются доходы в соответствии с разделом III ПБУ 9/99.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества, имеется в случае, когда Общество получило в оплату актив, либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

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

Выручка отражается в Отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость из состоит:

- выручка от выполнения, работ, услуг, продукции;

- суммы экономии от строительства- это разница между ценой договора и стоимостью строительства.

Расходы предприятия в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности, прочие расходы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности. В состав расходов входят:

- затраты застройщика, не входящие в состав затрат по долевого строительству согласно Закона 214-ФЗ ;

- себестоимость проданных собственных квартир.

Прочими доходами общества являются:

- доходы от реализации амортизируемого имущества;
- доходы от реализации права требования;
- доходы от реализации ценных бумаг;
- доходы от реализации прочего имущества;
- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
- проценты по займам, выданным Обществом, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества;
- доходы по договорам цессии (уступке права требования);
- суммы штрафов, пени, неустоек и другие виды санкций за нарушение условий хозяйственных договоров, признанные Обществом или присужденные судом;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных Обществу убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- излишки, выявленные при инвентаризации.

Доходы, не вошедшие в перечень, но возникшие в ходе хозяйственной деятельности Общества, классифицируются в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Прочими расходами являются:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации;
- расходы, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности;
- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;

- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности.
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- сумма уценки активов;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий.

Прочие расходы отражаются в отчете о финансовых результатах развернуто по отношению к соответствующим доходам, в т. ч. когда расходы и связанные с ними доходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

#### **Учет списания затрат на производство**

Затраты на производство аккумулируются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

На счете 20 отражаются расходы по проектированию и расходам по регистрации недвижимости.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно - постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Коммерческие (44 «Расходы на продажу») и управленческие расходы признаются затратами в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99) и списываются на счет 90.07 «Коммерческие расходы»

#### **Учет оценочных значений**

Учет оценочных значений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Изменения оценочных значений» ПБУ 21/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н.

Изменением оценочного значения признается корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в организации, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности.

Оценочными значениями являются приблизительно определенные или рассчитанные работниками организации на основе профессионального суждения значения некоторых показателей при отсутствии точных способов их определения.

Для целей бухгалтерского учета создается резерв по сомнительной задолженности, резерв под обесценение МПЗ.

### **Учет резервов**

Резерв по сомнительным долгам создается только в случаях, когда по оценке Общества реально существует вероятность полной или частичной неоплаты сомнительной задолженности.

Решение о создании резерва сомнительных долгов принимается менеджментом Общества на основании:

- анализа проведенной инвентаризации дебиторской задолженности, учитываемой на бухгалтерских счетах по состоянию на 31 декабря;
- имеющейся неуверенности в получении в течение 12 месяцев после отчетной даты полной оплаты какой-то конкретной просроченной дебиторской задолженности определенного контрагента;
- отсутствие гарантии по сомнительной задолженности.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- а) нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- б) невозможность удержания имущества должника;
- в) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- г) значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- д) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

### **Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов**

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Для целей бухгалтерского учета создаются оценочные обязательства на покрытие предстоящих расходов по оплате отпусков, оценочные обязательства на гарантийный ремонт. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов.

К величине условного оценочного обязательства и актива относятся существующие на отчетную дату обязательства и активы. Величина условного оценочного обязательства определяется Обществом на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни, документального подтверждения обоснованности такой оценки.

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

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденный Приказ Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

Сумма налога на прибыль, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) и отраженная в бухгалтерском учете независимо от суммы налогооблагаемой прибыли

(убытка), является условным расходом (условным доходом) по налогу на прибыль (п. 20 ПБУ 18/02).

### Забалансовый учет

Арендные основные средства отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета 001 «Арендные основные средства» за балансом в оценке, принятой в договоре.

В отношении отражения денежных средств дольщиков, находящихся на счетах эскроу, применяется счет 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные".

### Раскрытие информации о связанных сторонах

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о связанных сторонах производится в соответствии с требованием ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденного Приказом России № 48 н от 29.04.2008 года.

### Раскрытие информации о событиях после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях отчетной даты осуществляется с требованиями ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденного Приказом России от 25.11.1998 года № 56 н.

## 3. РАСКРЫТИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

В настоящей бухгалтерской отчетности сопоставимые показатели статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, 31 декабря 2021 года, а также сравнительные данные отчета о финансовых результатах за 2022 г. не корректировались.

Изменение значений актива бухгалтерского баланса приведено в таблице:

Наименование показателя	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.	тыс. руб.
			Прирост «+», уменьшение «-», тыс. руб.
<b>АКТИВ</b>			
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Нематериальные активы			
Результаты исследований и разработок			
Нематериальные поисковые активы			
Материальные поисковые активы			
Основные средства	341 189	155 289	185 900
Доходные вложения в материальные ценности			
Финансовые вложения			
Отложенные налоговые активы	167	559	-392
Прочие внеоборотные активы			
<b>Итого по разделу I</b>	<b>341 356</b>	<b>155 848</b>	<b>185 508</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	31 055	1 217	29 838
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
Дебиторская задолженность	271 608	485 914	-214 306
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)		30 000	-30 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	10 822	9 539	1 283
Прочие оборотные активы			
<b>Итого по разделу II</b>	<b>313 485</b>	<b>526 670</b>	<b>-213 185</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>654 842</b>	<b>682 518</b>	<b>-27 676</b>



### 3.1.1. Характеристика внеоборотных активов

Внеоборотные активы Общества формируются за счет внеоборотных активов сумме 341 356 тыс. руб. За 2022 г. произошло увеличение внеоборотных активов на 185 508 тыс. руб. и их остаток на 31.12.2022 года составил 341 356 тыс. руб.

а) **Основные средства и внеоборотные активы.** За 2022г. произошло увеличение стоимости на 185 900 тыс. руб. Увеличение стоимости обусловлено конечным этапом строительства, расходы по строящимся объектам составили 311 021 тыс. руб. Повышение стоимости основных средств обусловлено накоплением сумм расходов по объектам готовым к сдаче в эксплуатацию.

Резерв под обесценение незавершенного строительства в 2022 году не создавался.

В производственной деятельности Общество использует арендованные средства.

На 31.12.2021 года по строке 1150 отражено право пользования активом -аренда земельного участка по адресу г. Таганрог, ул. Котлостроительная 15-1, Котлостроительная 15-, ул. С. Шило 265 д на сумму 2621 тыс. руб. в связи с переходом на ФСБУ 25/2018. В связи с этим изменились входящие остатки по строке 1150 основные средства на 01.01.2022 года по сравнению с остатками бухгалтерского баланса за 2021 год.

На балансовых и забалансовых счетах Общества не числится лизинговое имущество.

На забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» аккумулируются денежные средства дольщиков, находящихся на счетах эскроу в размере 248 543 тыс. руб.

### Характеристика оборотных активов

За 2022 г произошло уменьшение уровня оборотных активов на 213 185 тыс. руб. в основном за счет уменьшения дебиторской задолженности. Оборотные активы предприятия формируются за счет дебиторской задолженности, запасов, денежных средств.

а) **Запасы.** Общая стоимость запасов составляет 31 055 тыс. руб. это готовая продукция (квартиры оставшиеся не проданными и не переданными дольщикам). По отношению к прошлому году стоимость запасов увеличилась на 29 318 тыс. руб.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

В связи с отсутствием снижения текущей рыночной стоимости материалов и готовой продукции резервы под снижение стоимости материальных ценностей в 2022 году Обществом не создавались.

б) **Дебиторская задолженность.** По состоянию на 31.12.2022г. дебиторская задолженность составила 271 608 тыс. руб. в том числе:

251 314 тыс. руб. составляет сумма заключенных договоров долевого участия,

525 тыс. руб. задолженность покупателей

1 192 тыс. руб. переплата в бюджет. Дебиторская задолженность в полном объеме подтверждена контрагентами, в том числе авансы перечисленные в счет закупки предстоящих услуг и материалов:

18 690 тыс. руб. авансы поставщикам, Контрагент	Сумма аванса	Назначение аванса
ГЕФЕСТ ООО	81 535,40	Установка пожарной сигнализации
БМК БКТ	110 900,00	Изготовление техплана
МУП ВОДОКАНАЛ	12 435 713,43	Тех.подключение вода

ООО КСМ555	28 528,04	Плиты перекрытия
ИП Ильянов	4 044 022,89	Кирпич
ООО СЕРТПРОМТЕСТ	310 000,00	Проектирование
ООО НК ЭКОТРЕЙД	100 743,78	Щебень
ИП ПОНОМАРЕВ	173 522,20	Двери
ТС-ПРОЕКТ ООО	500 000,00	Проектирование
ООО СНАБГАРАНТ	352 556,00	цемент
ООО СТРОЙКОМПЛЕКС БРИК	14050,68	асфальт
ТНС ЭНЕРГО ПАО	394 052,69	электроэнергия
ИП ЯЦУК	145 000,00	Изыскательные работы
<b>ИТОГО</b>	<b>18 690 624,43</b>	

В 2022 году Обществом формировался резерв по сомнительным долгам в размере 262 тыс. руб.

в) **Денежные средства.** По состоянию на 31.12.2022г. денежные средства включают в себя:

- расчетный счет в сумме 6 038 тыс. руб.
- касса в сумме 4 784 тыс. руб.

### Характеристика пассива баланса

Изменение значений пассива бухгалтерского баланса приведено в таблице:

Наименование показателя	тыс. руб.		
	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.	Прирост «+», уменьшение «-», тыс. руб.
<b>ПАССИВ</b>			
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>			
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	40000	40000	-
Собственные акции, выкупленные у акционеров			
Переоценка внеоборотных активов			
Добавочный капитал (без переоценки)			
Резервный капитал			
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	324 959	317 105	7 854
<b>Итого по разделу III</b>	<b>364 959</b>	<b>357 105</b>	<b>7 854</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Заемные средства			
Отложенные налоговые обязательства	36	559	-523
Оценочные обязательства			
Прочие обязательства	799	2 621	-1 822
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>835</b>	<b>3 180</b>	<b>-2 345</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Заемные средства	35 000		35 000
Кредиторская задолженность	2 642	1 737	905
Доходы будущих периодов	251 314	320 428	-69 114
Оценочные обязательства	92	68	24
Прочие обязательства			
<b>Итого по разделу V</b>	<b>289 048</b>	<b>322 233</b>	<b>-33 185</b>

Наименование показателя	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.	Прирост «+», уменьшение «-», тыс. руб.
БАЛАНС	654 842	682 518	-27 676

### 3.2.1. Характеристика капитала и резервов

а) **Уставный фонд.** Размер уставного фонда составляет 40 000 тыс. руб. Размер уставного фонда сформирован в соответствии Уставом ООО «СЗ Перспектива». По состоянию на отчетную дату размер уставного фонда по отношению к аналогичному периоду прошлого года не изменился.

г) **Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).** По результатам деятельности предприятия за 2022 г. получена чистая прибыль в размере 7 854 тыс. руб.

Отклонение показателя прибыли в Бухгалтерском балансе от показателя прибыли в Отчете о финансовых результатах отсутствует. Взаимоувязка показателей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах приведена в таблице:

Бухгалтерский баланс	Отчет о финансовых результатах
Графа 4 статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (строка 1370 типовой формы) - графа 5 статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (строка 1370 типовой формы)	Графа 4 статьи «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» (строка 2400 типовой формы отчета)
324 959 тыс.руб. - 317 105 тыс.руб. = 7 854.руб.	7 854 тыс. руб.
7 854=7 854	

### Характеристика долгосрочных и краткосрочных обязательств

а) **Кредиторская задолженность** на 31.12.2022 г. увеличилась по сравнению с величиной на 31.12.2021 г. на 905 тыс. руб. и составила 2 642 тыс. руб., которая состоит из задолженности поставщикам за материалы и услуги.

#### б) **Оценочные обязательства.**

В 2022 году был создан резерв по отпускам, оценочные обязательства увеличились на 24 тыс. руб.

в) Доходы будущих периодов уменьшились на 69 114 тыс. руб. - по данной статье баланса отражена сумма зарегистрированных договоров долевого участия по закону 214-ФЗ в размере 251 314 тыс. руб. Вся информация о стройках многоквартирных домов и их адресах на официальном сайте предприятия.

## 4. Раскрытие показателей отчета о финансовых результатах

### Общая характеристика финансовых результатов

Чистая прибыль Общества по результатам деятельности за 2022г. составила 7 854 тыс. руб. Аналитическая информация показателей отчета о финансовых результатах приведена в таблице:

Наименование показателя (тыс. руб.)	На 31.12.2022г.
<b>Доходы</b>	<b>51 499</b>
Доходы от продажи квартир	40 807
Экономия застройщика	10 692
<b>Себестоимость продаж в том числе:</b>	<b>(30 674)</b>
В т. ч. Себестоимость собственных квартир	30 053
<b>Валовая прибыль (убыток) в том числе:</b>	<b>20 825</b>
Коммерческие расходы	(442)
Управленческие расходы	(8 410)
<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>11 973</b>
Доходы от участия в других организациях	-
Проценты к получению	-
Проценты к уплате	-
Прочие доходы	3 563
Прочие расходы	(5 549)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>9 826</b>
Текущий налог на прибыль	(2 096)

Наименование показателя (тыс. руб.)	На 31.12.2022г.
<b>Доходы</b>	<b>51 499</b>
в т. ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	-
Изменение отложенных налоговых активов	(37)
Прочее	7 854
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>7 854</b>

Аналитическая информация расходов. Сводная информация прямых, управленческих и коммерческих расходов представлена в таблице:

Наименование показателя (тыс. руб.)	за 2022г.
Себестоимость продаж	30 674
Коммерческие расходы	442
Управленческие расходы	8 410

Управленческие расходы представляют собой, руб.

Государственная пошлина	49 600,00
Аренда земельных участков	610 564,66
Проектирование объектов	1 725 000,00
Амортизация	2 452 645,56
Материальные расходы	24 522,00
Оплата труда	1 171 561,20
Подрядные работы монтаж лифтов	800 000,00
Обследование объектов техприсоединение	864 905,45
Страховые взносы	350 766,79
Экспертизы и изыскания	360 000,00
<b>Итого</b>	<b>8 409 565,66</b>

Коммерческие расходы состоят из, руб.:

Государственная пошлина	441 725,00
<b>Итого</b>	<b>441 725,00</b>

### Раскрытие основных статей прочих доходов и расходов

#### а) Прочие доходы

Информация о составе прочих доходов в 2022 году: Проценты по депозиту 3 238,6 тыс. руб., получение неустойки за расторжение договора 324,2 тыс. руб.

#### б) Прочие расходы.

Информация о составе прочих расходов в 2022 году-5711 тыс. руб., в т. ч.- расходы на услуги банков 5286,7 тыс. руб., начисленные резервы по сомнительным долгам- 262,3 тыс. руб., процентные расходы-162 тыс. руб.

### Налог на прибыль

Для Общества характерны следующие особенности исчисления налога на прибыль, закрепленные в учетной политике для целей налогообложения:

- отчетными периодами по налогу на прибыль в 2022 году является 2022 год
- датой получения дохода для целей налогообложения признается дата реализации продукции, определяемая в соответствии с п. 1 ст. 39 НК РФ как момент перехода права собственности на эти товары (работы, услуги), независимо от фактического поступления денежных средств (иного имущества) в их оплату.

Дата получения дохода от реализации продукции признается в соответствии с условиями договоров.

Текущий налог на прибыль признается в бухгалтерском балансе соответственно в качестве краткосрочного обязательства в размере неоплаченной суммы налога или дебиторской задолженности в размере переплаты и (или) излишне взысканной суммы налога.

Суммы отложенных налоговых активов и обязательств, постоянных налоговых активов и обязательств за отчетный период не отражены в Отчете о финансовых результатах в связи с отсутствием постоянных и временных разниц.

### Риски

1. Региональный риск оценивается, как низкий. Непосредственно связан с экономическим, политическим и социальным положением регионов.

Мероприятия для снижения риска:

- 1) Мониторинг экономического состояния региона;
- 2) Учет изменений при планировании деятельности.

2. Отраслевые риски оцениваются, как низкий. Риски, вызванные изменениями в экономическом состоянии отрасли, степенью этих изменений по сравнению с другими отраслями или подотраслями.

Мероприятия для снижения риска:

- 1) Мониторинг рыночных способностей покупателей, поставщиков, конкурентов;
- 2) Планирование финансово-хозяйственной деятельности с учетом изменений.

3. Правовые риски оцениваются, как низкий. Риск убытков вследствие несоблюдения требований нормативных правовых актов и заключенных договоров, допущенных правовых ошибок при осуществлении деятельности и несовершенства правовой системы.

Мероприятия для снижения риска:

- 1) Мониторинг изменений законодательства РФ;
- 2) Анализ необходимости изменения внутренней нормативной базы предприятия;
- 3) Мониторинг внутренних документов на предмет их наличия, полноты и соответствия законодательной и нормативной базе РФ.

4. Риски изменения налогового законодательства оцениваются, как средний. Налоговое законодательство РФ подвержено частым изменениям, при этом не исключается возможности увеличения налогового бремени на предприятие.

Мероприятия для снижения риска:

- 1) Постоянный мониторинг изменений налогового законодательства;
- 2) Планирование финансово-хозяйственной деятельности с учетом изменений на последующие годы.

5. Риск потери деловой репутации оценивается, как низкий. Убытки в результате сужения клиентской базы заботится вследствие формирования в обществе негативного представления об организации, качестве оказываемых ею услуг или характере деятельности в целом.

Мероприятия для снижения риска:

Предприятие о своей деловой репутации и стремится поддерживать имидж надежной, открытой компании, заслуживающей доверия партнеров и обеспечивающий качественное и надежное оказание услуг.

6. Стратегический риск оценивается, как низкий. Убытки в результате ошибок, допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития, выражающиеся в неучете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Общества.

Мероприятия для снижения риска:

Общество использует передовые идеи и подходы к ведению бизнеса, создавая основу эффективной и долгосрочной работы.

7. Кредитный риск оценивается, как низкий. Финансовые убытки в связи с невыполнением контрагентами своих обязательств по предоставленным им заемным средствам (в форме предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за выполненные работы или оказанные услуги). Мероприятия для снижения риска:

1) Проводится анализ контрагентов на предмет платежеспособности и финансовой устойчивости;

2) Регулярно проводится мониторинг дебиторской задолженности.

8. Риск ликвидности оценивается, как средний. Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам. Риск снижения ликвидности связан с экономической ситуацией в РФ.

Мероприятия для снижения риска:

Регулярное планирование денежных потоков.

Риски, способные оказать существенное влияние на деятельность Общества в отчетном году, оцениваются как низкие.

### **Информация об объектах аренды и прочем забалансовом учете**

Информация об объектах учета аренды, которая оказывает или способна оказать влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты деятельности Общества и движение денежных средств:

Лизинговое имущество в Обществе отсутствует.

В отношении отражения денежных средств дольщиков, находящихся на счетах эскроу, применяется счет 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные".

### **Экология и энергетические ресурсы**

По состоянию на 31.12.2022 года на балансе Общества не числятся объекты основных средств, связанные с экологической деятельностью:

Общество не арендует объекты основных средств, связанных с экологической деятельностью.

Информация по энергетическим ресурсам – потрачено электроэнергии больше 120 тыс. квч.

### **Допущение непрерывности деятельности**

Руководство проанализировало применимость допущения о непрерывности деятельности при подготовке настоящей бухгалтерской отчетности.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. В то же время российская экономика продолжает находиться в состоянии рецессии. Российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике, и в настоящее время - риску продолжающегося негативного влияния политического и экономического кризиса, что связано с сохранением экономических санкций со стороны

мирового сообщества против России и ответных мер РФ.

Общество не имеет серьёзных внешних обязательств, и, хотя эти неопределённости могут повлиять на будущие дивидендные доходы участников и их способность осуществлять выплаты Обществом в ближайшем будущем, это не влияет на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем

Геополитические события не оказали существенное влияние, могущее повлиять на деятельность и финансовое состояние Общества.

На основании изложенного, а также учитывая складывающуюся эпидемиологическую ситуацию, возникшую в связи с распространением COVID-19, руководство Общества считает, что в 2023 году Общество будет иметь постоянный производственный процесс по строительству домов, не допуская сокращение объемов выполнения все свои обязательства.

Риски, способные оказать существенное влияние на деятельность Общества в отчетном году, оцениваются как низкие.

Основываясь на проведенном анализе, Руководство Общества пришло к заключению о том, что по состоянию на отчетную дату не имеется событий и условий, которые могут вызвать существенные сомнения в применимости допущения о непрерывности деятельности Общества.

Общество не имеет намерения в прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

Риски, способные оказать существенное влияние на деятельность Общества в отчетном году, оцениваются как низкие.

**Информация об оценочных резервах и оценочных обязательствах**

Факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, т.е. возникновение последствий зависит от того, произойдет или не произойдет в будущем одно или несколько неопределенных событий по состоянию на отчетную дату, в том числе, не имели места:

- не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- выданные Обществом гарантийные обязательства в отношении реализованных ею в отчетном периоде продукции, товаров, выполненных работ, оказанных услуг;
- обязательства в отношении охраны окружающей среды, природоохранных мероприятий, рекультивации земель, связанных с производственной деятельностью Общества и возникающих из требований законодательных и нормативных документов, договоров, действий или заявлений Общества;
- наличие заключенных договоров, неизбежные расходы на исполнение которых превосходят поступления, ожидаемые от их исполнения (заведомо убыточные договоры)
- реструктуризация Общества, продажа или прекращение какого-либо направления деятельности Общества, закрытие подразделений Общества или их перемещение в другой географический регион и др.;

Имели место обязательства по выплате и предстоящие расходы на оплату отпуска, обязательства по выплате и предстоящие расходы на выплату ежегодных вознаграждений за выслугу лет и по итогам работы за год;

По состоянию на 31.12.2022, на 31.12.2021 и на 31.12.2020 Общество не выступало в качестве поручителя по обязательствам третьих лиц.

В 2022 году Общество в качестве истца и ответчика не принимало участие в ряде судебных разбирательств, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. По мнению руководства Общества, на 31.12.2022 не существует каких-либо

текущих судебных разбирательств или исков, которые могут оказать существенное влияние на результаты деятельности или финансовое положение Общества, и в отношении которых не было признано оценочное обязательство.

В 2022 году резерв по сомнительным долгам обществом создавался.

В соответствии с СБУ 5/2019 «Запасы» Общество предполагает, что в активах в балансе не будут указываться убыточные активы.

Обществом обесцениваются только те запасы, которые имеют признаки убыточности (поврежденные, некачественные, активы, которые приобретены Обществом очень дорого).

Причинами обесценения запасов является моральное устаревание, потери первоначальных качеств, снижение рыночной стоимости. В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», активы, продажа или использование которых принесет убыток, отражаются Обществом в балансе по чистой стоимости продажи.

В связи с отсутствием снижения текущей рыночной стоимости материалов и готовой продукции резервы под снижение стоимости материальных ценностей в 2022 году обществом не создавались.

Резерв по ремонту основных средств Общество не создает, расходы на ремонт основных средств относятся на текущие расходы Общества в размере фактически произведенных затрат.

**Сведения о связанных сторонах**

Операции с основным управленческим персоналом носили характер обычных взаимоотношений, осуществляемых в рамках трудовой деятельности

Оплата предприятием лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и другие аналогичные платежи в пользу основного управленческого персонала не производилась.

Долгосрочные обязательства - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в том числе вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании трудовой деятельности) не принимались, иные долгосрочные вознаграждения предприятием не выплачивались и не принимались.

В отчетном периоде отсутствовали взаимоотношения между взаимозависимыми лицами, подлежащие дополнительному налоговому контролю (контролируемые сделки). Раздел V.I глава 14.1-14.6 Налогового кодекса РФ. Связанными сторонами Общества являются физические лица.

Аналитическая информация о связанных сторонами Общества представлена в таблице:

Наименование	Основание
Лавров Сергей Иванович Директор ООО «СЗ Перспектива»	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, решение № 1от 29.03.2012 года Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% доли уставного капитала Организации. Доля в уставном капитале – 100%

За 2022г. Обществом не начислялись и не выплачивались дивиденды учредителю и собственнику имущества.



## Вознаграждения ключевому управленческому персоналу.

Размер краткосрочных выплат в пользу ключевого управленческого персонала за 2022 год, включая оплату труда за отчетный период, начисленные на неё налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, составил 1 498 тыс. руб.

Операции со связанными сторонами в 2022г. отсутствовали

### Информация о событиях после отчетной даты

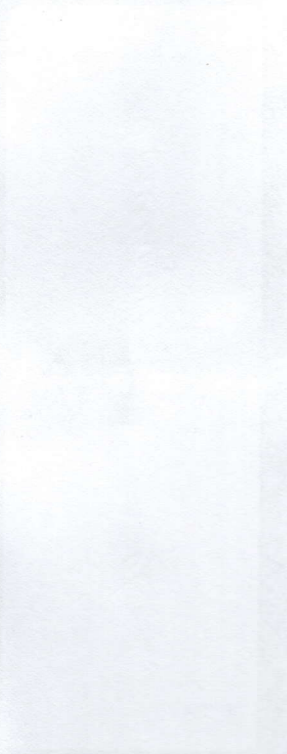
В период между датой подписания бухгалтерской отчетности и датой её утверждения в установленном порядке новая информация о событиях после отчетной даты отсутствует, не произошли и не выявлены события, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, раскрытые в бухгалтерской отчетности за 2022 год.

13 февраля 2022 года.

Директор ООО «СЗ ПЕРСПЕКТИВА»



С.И. Лавров



В настоящем сливе пронумеровано,  
прошнуровано и скреплено печатью  
ООО "АФ "Аудит-Бюро"

50 (пятьдесят) лист

Директор ООО "АФ "Аудит-Бюро"



С.А. Миронова

