

№ 15  
"13" марта 2023 г.

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

*о годовой бухгалтерской отчетности*

**Общества с ограниченной  
ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Вишневый сад»**

*за 2022 год*

*(период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.)*





**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участнику ООО «СЗ «ВИШНЕВЫЙ САД»

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВИШНЕВЫЙ САД» (ОГРН 1179102002518) далее - Аудируемое лицо, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в текстовом и табличном виде, включая основные положения учетной политики.

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

**Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**Ответственность Руководства и Участника Аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности Руководство несет ответственность за оценку способности Аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Аудируемое лицо,



прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Аудируемого лица.

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

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

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



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

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



**Аудиторская организация**  
Общество с ограниченной ответственностью  
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ГЛОБУС-АУДИТ»,

295013, Республика Крым, г. Симферополь, улица Дмитрия Ульянова, 1 А,  
ОРНЗ 11606049268

« 23 » марта 2023 года



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

		<b>Коды</b>		
	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИШНЕВЫЙ САД"</b>	по ОКПО	<b>06549193</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>9110019716</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>297412, Крым респ., Евпатория г., Им.В.И.Ленина пр-кт, д. № 66, пом. 5 кв. 1</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>9102026741</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1149102044244</b>

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	-	-	-
2.5	Основные средства	1150	28 835	30 614	73 900
	в том числе:				
	- капитальные вложения в незавершенное строительство	1151	-	-	73 900
	-арендованное имущество (ППА)	1152	28 835	30 614	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
2.4	Отложенные налоговые активы	1180	6 297	3 279	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>35 132</b>	<b>33 893</b>	<b>73 900</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
2.6	Запасы	1210	963 991	283 796	-
	в том числе:				
	- капитальные вложения в незавершенное строительство	1211	963 991	283 796	-
2.7	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	148 431	34 057	3 919
	в том числе:				
	- по затратам на капитальные вложения	1221	148 412	34 044	3 912
2.10	Дебиторская задолженность	1230	1 035 857	383 390	348
	в том числе:				
	- расчеты по авансам выданным	1231	72 938	56 211	348



	- дебиторская задолженность участников долевого строительства (долгосрочная)	1232	960 773	324 669	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	172	2 717	838
2.9	Прочие оборотные активы	1260	3	2	1
	Итого по разделу II	1200	2 148 454	703 962	5 106
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 183 586	737 855	79 006



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>				
2.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(41 590)	(29 445)	(15 115)
	Итого по разделу III	1300	(41 580)	(29 435)	(15 105)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
2.11	Заемные средства	1410	1 178 466	365 576	32 217
	в том числе:				
	- займы и обязательства по ним	1411	56 239	47 229	32 217
	- банковские кредиты и обязательства по ним	1412	1 122 227	318 347	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
2.12	Прочие обязательства	1450	990 336	355 283	-
	в том числе:				
	- обязательства перед участниками долевого строительства	1451	960 773	324 669	-
	- арендные обязательства	1452	29 563	30 614	-
	Итого по разделу IV	1400	2 168 802	720 859	32 217
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	4
2.13	Кредиторская задолженность	1520	56 364	46 431	61 890
	в том числе:				
	- расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	25 692	15 758	31 213
	- прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1522	30 672	30 672	30 677
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	56 364	46 431	61 894
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 183 586	737 855	79 006



Руководитель  
Леухин Олег Владимирович  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИШНЕВЫЙ САД"</b>	по ОКПО	<b>06549193</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>9110019716</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
2.17	Коммерческие расходы	2210	(9 732)	(11 636)
2.17	Управленческие расходы	2220	(3 886)	(4 552)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(13 618)	(16 188)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
2.17	Проценты к уплате	2330	(1 510)	(1 402)
	Прочие доходы	2340	75	3
2.17	Прочие расходы	2350	(109)	(22)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(15 162)	(17 609)
	Налог на прибыль	2410	3 017	3 279
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	3 017	3 279
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(12 145)	(14 330)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(12 145)	(14 330)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Леухин Олег Владимирович**  
 (расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИШНЕВЫЙ САД"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
06549193		
9110019716		
41.20		
12300	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	(15 115)	(15 105)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(14 330)	(14 330)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(14 330)	(14 330)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(29 445)	(29 435)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(12 145)	(12 145)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(12 145)	(12 145)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(41 590)	(41 580)

## 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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(41 580)	(29 435)	(15 105)



Руководитель

(подпись)

Леухин Олег Владимирович

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИШНЕВЫЙ САД"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2022
06549193		
9110019716		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	75	3
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	75	3
Платежи - всего	4120	(770 376)	(325 013)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(766 714)	(318 136)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(4)
налога на прибыль организаций	4124	(1)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(3 661)	(6 873)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(770 301)	(325 010)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	768 171	326 889
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	768 171	326 889
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(415)	-
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	(415)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	767 756	326 889
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(2 545)	1 879
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	2 717	838
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	172	2 717
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Леухин Олег Владимирович**  
 (расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

## ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Вишневый сад» за 2022г.

### 1. Общие сведения.

Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВИШНЕВЫЙ САД» (далее **Общество**). Было зарегистрировано на территории Республики Крым 04.02.2017года.

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «ВИШНЕВЫЙ САД»;

На основании Решения единственного учредителя о создании Общества с ограниченной ответственностью «Вишневый сад» № 1 от 28.01.2017г., свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 04.02.2017г. внесена запись в ЕГРЮЛ РФ.

С момента включения в Единый государственный реестр юридических лиц Российской Федерации Общество приобрело право юридического лица Российской Федерации и продолжает нести свои права и обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Общество зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №6 по Республике Крым.

Общество зарегистрировано по адресу: 297407, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г.О. ЕВПАТОРИЯ, Г.ЕВПАТОРИЯ, ПР-КТ ИМ. В.И. ЛЕНИНА, Д.66, ПОМЕЩ.5, КАБИНЕТ 1.

Уставный капитал Общества составляет 10 000рублей.

Участниками Общества являются:

Участник	31 декабря 2022г., %	31 декабря 2021г., %
Небесный Сергей Валериевич	100	100
<b>Итого:</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Общество имеет следующие расчетные счета:

- 40702810540030001178 в ПАО РНКБ БАНК;
- 40702810640030020897 в ПАО РНКБ БАНК;
- 40702810940030020872 в ПАО РНКБ БАНК.
- 40702810840030001179 в ПАО РНКБ БАНК.
- 40702810540030020926 в ПАО РНКБ БАНК.

ИНН Общества – 9110019716; КПП – 911001001.

Коды: ОКПО – 06549193, ОКВЭД – 41.20 Дополнительные коды ОКВЭД для ОКПО 00721225: 42.11; 42.91; 42.99; 43.21; 43.22; 43.29; 43.31; 43.32; 43.33; 43.34; 43.39; 43.91; 43.99; 43.99.1; 43.99.2; 46.13; 46.19; 46.73; 46.74; 46.90; 47.52; 52.29; 55.10; 55.30; 55.90, 56.10, 56.10.1, 56.10.3, 56.29, 56.29.1, 56.29.2, 56.29.3, 56.29.4, 56.30, 68.10, 68.10.1, 68.10.23, 68.20, 68.31, 68.32, 69.10, 69.20, 70.10.1, 70.10.2, 70.22, 71.12.5, 71.12.6, 73.11, 73.20, 78.10, 82.99.

Общество имеет разрешения на строительство объекта капитального строительства:

- «Многоквартирные жилые дома в районе улиц Кирова и Речной в г. Ялта I, II, III, IV очереди строительства» от 26.10.2018г. № РК 11418020538;
- «Многоэтажный жилой дом по ул. Кирова, в районе дома №159, г. Ялта, Республика Крым» от 02.09.2022 г. №91-RU93311000-2368-2022.

Лицензируемые виды деятельности Общество в отчетном периоде не осуществляло.



Предметом деятельности Общества являются:

- Строительство жилых и нежилых зданий.
- Строительство автомобильных дорог и автомагистралей.
- Строительство водных сооружений.
- Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки.
- Производство электромонтажных работ.
- Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха.
- Производство прочих строительного-монтажных работ.
- Производство штукатурных работ.
- Работы столярные и плотничные.
- Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен.
- Производство малярных и стекольных работ.
- Производство прочих отделочных и завершающих работ.
- Производство кровельных работ.
- Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки.
- Работы гидроизоляционные.
- Деятельность агентов по оптовой торговле лесоматериалами и строительными материалами.
- Деятельность агентов по оптовой торговле универсальным ассортиментом товаров.
- Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием.
- Торговля оптовая скобяными изделиями, водопроводным и отопительным оборудованием и принадлежностями.
- Торговля оптовая неспециализированная.
- Торговля розничная скобяными изделиями, лакокрасочными материалами и стеклом в специализированных магазинах.
- Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками.
- Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.
- Деятельность по предоставлению мест для временного проживания в кемпингах, жилых автофургонах и туристических автоприцепах.
- Деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания.
- Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания.
- Деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания.
- Деятельность ресторанов и баров по обеспечению питанием в железнодорожных вагонах-ресторанах и на судах.
- Деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания.
- Деятельность организаций общественного питания, поставляющих готовую пищу (для транспортных и строительных компаний, туристическим группам, личному составу вооруженных сил, предприятиям розничной торговли и другим группам потребителей) по договору.
- Деятельность столовых и буфетов при предприятиях и учреждениях.
- Деятельность по доставке продуктов питания учебным, спортивным и прочим



учреждениям (по льготным ценам).

- Деятельность социальных столовых, буфетов или кафетериев (в офисах, больницах, школах, институтах и пр.) на основе льготных цен на питание.
- Подача напитков.
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.
- Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества.
- Покупка и продажа земельных участков.
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.
- Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе.
- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.
- Деятельность в области права.
- Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию.
- Деятельность по управлению финансово-промышленными группами.
- Деятельность по управлению холдинг-компаниями.
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.
- Деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, мониторинга состояния окружающей среды, ее загрязнения.
- Деятельность в области технического регулирования, стандартизации, метрологии, аккредитации, каталогизации продукции.
- Деятельность рекламных агентств.
- Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения.
- Деятельность агентств по подбору персонала.
- Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников списочного состава Общества за 2022г. составила: 0 чел.

–Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

–Высшим органом управления Обществом является Собрание Участников.

–Учредителем Общества является физическое лицо.

–Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Управляющим – индивидуальным предпринимателем Леухиным Олегом Владимировичем, действующим на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 08 октября 2019г., на основании протокола № 04/10-19 внеочередного общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Вишневый сад» от 04.10.2019г.

–Бухгалтерский учет ведет ИП Кабанова Н.С, согласно Договору на оказание бухгалтерских услуг № 010819-К9 от 01.08.2019г.

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



## 2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности и организации бухгалтерского учета.

Настоящая отчетность была подписана: 21.02.2023г.

Концептуальной основой составления бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

Согласно приказу № 09/01/1-23 от 09.01.2023г. за 2022г. была проведена инвентаризация.

Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:		Приказ № 09/01/1-23 от 09.01.2023г.
- арендованные	31.12.2022г.	
Запасы, в т.ч.:		
- основное производство	31.12.2022г.	
Расходы будущих периодов	31.12.2022г.	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2022г.	
Собственный капитал	31.12.2022г.	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2022г.	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2022г.	
Расчеты с бюджетом	31.12.2022г.	

Результаты инвентаризации, следующие:

- разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены.

Результаты инвентаризации рассмотрены инвентаризационной комиссией.

### 2.2. Основа составления.

Бухгалтерский отчет сформирован в соответствии со стандартами бухгалтерского учета и отчетности в РФ и исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 года № 402 – ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 г. №34н и Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 года №106н, учетной политикой по бухгалтерскому учету, утвержденной приказом Управляющим- ИП № 30/12/1-20 от 30.12.2020 г. и приказом № 30/12/1-21 об внесении изменений и дополнений в учетную политику для целей бухгалтерского учета и налогообложения с 2022 года от 30.12.2021г.

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

В 2022 году хозяйственные операции оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся. Учетная политика ведения бухгалтерского учета согласно российским правилам учета утверждена Приказом № 30/12/1-20 от 30.12.2020 г. и приказом № 30/12/1-21 об внесении изменений и дополнений в учетную политику для целей бухгалтерского учета и налогообложения с 2022 года от 30.12.2021г.

В учетную политику на 2022 год, после принятия к исполнению, изменения не вносились.



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

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

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

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

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

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

### **2.3. Основные средства.**

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

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Общество классифицирует основные средства по следующим видам и группам:

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

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

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

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

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

В соответствии ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", в бухгалтерском балансе в составе основных средств, на 31 декабря 2021 г., в межотчетный период



отражена информация об арендованных земельных участках, которые отражены по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса.

**Корректировка данных межотчетного периода  
в связи с применением ФСБУ 25/2018 Бухгалтерский учет аренды**

Тыс. руб.

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	-	30 614	30614
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 279</b>	<b>30 614</b>	<b>33 893</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>707 241</b>	<b>30 614</b>	<b>737 855</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Прочие обязательства	1450	324 669	30 614	355 283
- обязательства перед участниками долевого строительства	1451	324 669	-	324 669
- арендные обязательства	1452	-	30 614	30 614
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>690 245</b>	<b>30 614</b>	<b>720 859</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>707 241</b>	<b>30 614</b>	<b>737 855</b>

**2.4. Отложенные налоговые активы.**

В бухгалтерском балансе по строке 1180 отражены отложенные налоговые активы в сумме 6 297 тыс. руб., учитываемые на счете 09 «Отложенные налоговые активы», которые сформировались в результате хозяйственной деятельности Общества на 31 декабря 2022 года.

Расшифровка к строке баланса 1180 (тыс. руб.):

Код строки	Наименование показателя	Остаток на начало отчетного года	Поступление в отчетном периоде	Списание в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного года
<b>1180</b>	<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>3 279</b>	<b>3 018</b>		<b>6 297</b>

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

**2.5. Арендованные основные средства.**

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

Учет при получении имущества в аренду:

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

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

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



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

тыс. руб.

Код строк и	Наименование показателя	Остаток на 31.12.2022				Остаток на 31.12.2021		
		Первоначальная стоимость	Амортизация	Ликвидация	Остаточная (балансовая) стоимость	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная (балансовая) стоимость
1150	Основные средства, в том числе:	30 614	(1 779)	0,00	28 835	30 614	0,00	30 614
1152	ППА на Земельный участок 90:25:010116:237	26 829	(770)	0,00	26 059	26 829	0,00	26 829
1152	ППА на Земельный участок 90:25:010116:269	3 785	(1 009)	0,00	2 776	3 785	0,00	3 785

## 2.6. Запасы.

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

ООО «СЗ «ВИШНЕВЫЙ САД» является специализированным застройщиком и осуществляет строительство многоквартирных жилых домов, согласно Федеральному закону от 30.12.2004г. №214-ФЗ. Многоквартирные жилые дома Общество возводит не для использования в своей хозяйственной деятельности, а для получения экономических выгод от реализации недвижимого имущества путем заключения договоров долевого участия с использованием счетов ЭСКРОУ.

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

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

В фактическую себестоимость незавершенного производства не включаются:

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



- иные затраты.

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

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

Расшифровка к строке 1210 «Запасы»:

Код строки	Наименование показателя	Остаток на начало отчетного года	Поступление в отчетном периоде	Списание в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного года
<b>1210</b>	<b>Запасы</b>	<b>283 796</b>	<b>680 195</b>	-	<b>963 991</b>
1211	- капитальные вложения в незавершенное производство	283 796	680 195	-	963 991
	в том числе, по номенклатурным группам:				
	Многоэтажный жилой дом по улице Кирова, в районе дома № 159, г. Ялта, Республика Крым.	743	10 776		11 519
	Многоквартирные жилые дома в районе улиц Кирова и Речной в г.Ялта. I,II,III,IV очереди строительства	283 053	669 419		952 472

тыс. руб.

## 2.7. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

Отражается в строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» Бухгалтерского баланса сумма НДС, которую Общество сможет в будущем предъявить к вычету

В строке 1220 отражается остаточное значение (дебетовое сальдо) по счету 19, т.к. приобретенные ценности используются Обществом в длительном цикле производства.

По строке 1220 отражаются суммы НДС, предъявленные поставщиками и подрядчиками при приобретении услуг, работ, учитываются Обществом на счете 19.04 «НДС по приобретенным услугам» и принимаются к вычету, в порядке, установленном в статье 172 НК РФ, в части операций по облагаемой деятельности.

Расшифровка к строкам 1220:

Код строки	Наименование показателя	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
<b>1220</b>	<b>Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям</b>	<b>148 431</b>	<b>34 057</b>
	В том числе:		
1221	- по затратам на капитальные вложения	148 412	34 044

тыс. руб.

## 2.8. Денежные средства и денежные эквиваленты.

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

Расшифровка к строке баланса 1250:

Код строки	Номер счета	На конец отчетного периода	На начало отчетного периода
	Расчетный счет:	172	2 717

тыс. руб.



	40702810540030001178 в ПАО РНКБ БАНК	99	159
	40702810640030020897 в ПАО РНКБ БАНК	73	2 558
<b>1250</b>	<b>Денежные средства и денежные эквиваленты</b>	<b>172</b>	<b>2 717</b>

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

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

## 2.9. Расходы будущих периодов.

По состоянию на 31.12.2022 года в строке 1260 «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев после отчетной даты в размере: 3 тыс. руб., которые не перечислены в других статьях, оборотных активах.

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

Расшифровка к строке баланса 1260:

Код строки	Наименование показателя	Остаток на начало отчетного периода	Остаток на конец отчетного периода
<b>1260</b>	<b>Прочие оборотные активы</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
	Прочие расходы будущих периодов	2	3

тыс. руб.

## 2.10. Дебиторская задолженность.

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

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

Общество создает резервы сомнительных долгов. В целях формирования резервов на конец каждого полугодия определяется размер сомнительной дебиторской задолженности.

При этом сомнительной задолженностью признается дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами или иными документами, устанавливающими или изменяющими срок погашения задолженности, а также дебиторская задолженность, срок погашения которой еще не наступил, но есть основания полагать, что она не будет погашена в срок. Основания полагать, что задолженность не будет погашена в срок, установленный договором, возникают у Общества только при наличии документального подтверждения инициированной в отношении дебитора процедуры ликвидации, банкротства, конкурсного производства.

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

Задолженность покупателей и заказчиков складывается из текущих долгов.

Текущие долги образуются из-за исполнения коммерческой политики Общества, на основании которой отгрузка товаров, работ, услуг основным контрагентам осуществляется



с отсрочкой платежа, согласно заключенным договорам. Задолженность, не погашенная в сроки у Общества отсутствует.

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

Расшифровка к строке баланса 1230:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Задолженность на 31.12.2022 г.	Задолженность на 31.12.2021 г.
<b>Дебиторская задолженность, всего:</b>	<b>1230</b>	<b>1 035 857</b>	<b>383 390</b>
в том числе:			
- расчеты по авансам выданным	1231	72 938	56 211
- дебиторская задолженность участников долевого строительства	1232	960 773	324 669
- расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	1230	2 146	2 510

Основной состав дебиторов по состоянию на 31.12.2022 г.:

тыс. руб.

Показатели	Задолженность на 31.12.2020 г.	В т.ч. просроченная
<b>Долгосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.:</b>	<b>960 773</b>	-
Дебиторская задолженность участников долевого строительства	960 773	-
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.:</b>	<b>75 084</b>	
МАСТЕР-ПЛЮС ООО	68 487	-
Прочие	6 597	
<b>Итого дебиторская задолженность:</b>	<b>1 035 857</b>	-

### 2.11. Заемные средства.

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

Расшифровка к строке баланса 1410:

тыс. руб.

Код строк и	Показатели	Задолженность на 31.12.2022	Срок погашения	Задолженность на 31.12.2021
<b>1410</b>	<b>Заемные средства</b>	<b>1 178 466</b>		<b>365 576</b>
1411	В том числе:	55 739	30.06.2025	47 229
	- займы и обязательства по ним			
	- займы и обязательства по ним	500	31.12.2025	
1412	- кредит в банке и обязательства по нему	1 122 227	30.06.2025	318 347

Основной состав кредиторов по долгосрочным заемным средствам:

тыс. руб.

Кредиты или займы	С-до заемных средств на 31.12.2022г.	Годовая процентная ставка	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
РНКБ Банк Кредитный договор № 249/20-НКЛ-МЭРИ от 26.11.2020г. г.	1 073 535	до 8,5%	30.06.2025	Отражены ниже под таблицей согласно договорам залога и поручительства
<b>ВИКТОРИЯ К. ООО</b>	<b>1360</b>			

Договор займа №15/08-17 от 15.08.2017	860	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа №25/05/2018 от 25.05.2018	500	0,003% в день	30.06.2025	
<b>ДЕМИН ЕГОР ИГОРЕВИЧ</b>	<b>8510</b>			
Договор займа № 09/12/21-ВС от 09.12.2021г.	3000	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа № 12/10/21-ВС от 12.10.2021г.	2510	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа № 15/03/22-ВС от 15.03.2022г.	2500	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа № 30/06/22-ВС от 06.07.2022	500	0,003% в день	31.12.2025	
<b>ИНТЕРСТРОЙ ООО</b>	<b>2300</b>			
Договор займа № 07/03-17 от 07.03.2017	1600	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа № 09/04-17 от 03.04.2017	700	0,003% в день	30.06.2025	
<b>ПРОЕКТСЕРВИСЭКСПЕРТ ООО</b>	<b>3100</b>			
Договору займа №04/06/2020-ПВС от 04.06.2020	3100	0,003% в день	30.06.2025	
<b>СЕВАГРОТРАНС ООО</b>	<b>23100</b>			
Договор займа 01/08/2022-СВС от 08.08.2022	300	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа 12/09/2022-СВС от 19.09.2022	2300	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа 14/12/2022-СВС от 27.12.2022	300	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа 18/08/2022-СВС от 23.08.2022	1600	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа № 01/10/2020-СВС от 01.10.2020	1000	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа № 02/02/2021-СВС от 02.02.2021	6700	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа № 05/02/2020-СВС от 05.02.2020	300	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа № 07/07/2020-СВС от 07.07.2020	500	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа № 07/10/2020-СВС от 07.10.2020	500	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа № 08/09/2020-СВС от 08.09.2020	200	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа № 09/03/2021-СВС от 09.03.2021	400	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа № 09/11/2020-СВС от 09.11.2020	500	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа № 11/11/2021-СВС от 12.11.2021	1000	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа № 13/10/2020-СВС от 13.10.2020	3750	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа № 23/11/2020-СВС от 23.11.2020	200	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа № 24/11/2020-СВС от 24.11.2020	2000	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа № 27032020-СВС от 27.03.2020	400	0,003% в день	30.06.2025	



Договор займа №02/07/2020-СВС от 02.07.2020	750	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа №10/03/2020-СВС от 10.03.2020 г.	100	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа №16/04/20-СВС от 16.04.2020	100	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа №20/01/2020-СВ от 20.01.2020	200	0,003% в день	30.06.2025	
<b>СЗ АДМИРАЛЬСКАЯ ЛАГУНА ООО</b>	<b>1150</b>			
Договор №18022019-ВС от 18.02.2019	150	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа №11072019-ВС от 11.07.2019	200	0,003% в день	30.06.2025	
Договор займа №25/05/2018 от 25.05.2018	800	0,003% в день	30.06.2025	
<b>УК ИНТЕРСТРОЙ ООО</b>	<b>9350</b>		30.06.2025	
Договор займа № 25/12-з от 25.12.2017	3500	12 % годовых	30.06.2025	
Договор займа № 29/01/19-з от 29.01.2019	750	12 % годовых	30.06.2025	
Договор займа №08/11-з от 08.11.2017	5100	12 % годовых	30.06.2025	
Проценты по займам	7 369			
Проценты по кредиту	48 692			
<b>Итого: заемных средств (стр.1410)</b>	<b>1 178 466</b>			

Задолженность перед РНКБ Банком возникла по Кредитному договору № 249/20-НКЛ-МЭРИ от 26.11.2020 г. обеспечением обязательств по договору являются:

- Договор № 9-249/20-НКЛ-МЭР от 22.01.2021 г. залога доли в уставном капитале ООО «СЗ «ВИШНЕВЫЙ САД»;

- поручительство юридического лица ООО «Севагротранс» (ОГРН 1149204032339) по договору поручительства № 908-249/20-НКЛ-МЭРИ от 04.12.2020 г.;

- поручительство юридического лица ООО «Мастер-Плюс» (ОГРН 1189204007453) по договору поручительства № 881-249/20-НКЛ-МЭРИ от 26.11.2020 г.;

- поручительство физического лица Небесный Сергей Валерьевич (ИНН 910909803503) по договору поручительства № 882-249/20-НКЛ-МЭРИ от 26.11.2020 г.;

- Договор об ипотеке № 003-249/20-НКЛ-МЭРИ от 15.01.2021 г. ипотека права аренды земельного участка площадью 306+/-37 кв.м., кадастровый номер 90:25:010116:237, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе улиц Кирова и Речной, принадлежащего ООО «СЗ «ВИШНЕВЫЙ САД» на праве аренды на основании Договор переуступки по договору аренды земельного участка от 31.10.2016г.;

- Договор залога прав по Договору банковского счета (залогового счета ) № 880-249/20-НКЛ-МЭРИ от 26.11.2020г.;

- Договор залога имущества № 1010-249/20-НКЛ-МЭРИ от 30.12.2020г.

Окончательный срок возврата по Кредитному договору – 30.06.2025г. Заемщик уплачивает проценты за пользование кредитом по плавающей процентной ставке, размер которой зависит от объема денежных средств Участников долевого строительства, размещенных на счетах ЭСКРОУ, максимальная ставка 8,5%.

Задолженность по прочим заемным средствам возникла в соответствии с заключенными договорами, сроком действия до 30.06.2025г. и до 31.12.2025. За

пользование заемными средствами размер процентов составляет 0,003% от суммы займа в день и 12% годовых.

### 2.12. Долгосрочные обязательства.

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

Расшифровка к строке баланса 1450:

тыс. руб.			
Наименование показателя	Код строки	Задолженность на 31.12.2022 г.	Задолженность на 31.12.2021 г.
<b>Прочие обязательства</b>	<b>1450</b>	<b>990 336</b>	<b>355 283</b>
в том числе:			
- обязательства перед участниками долевого строительства	1451	960 773	324 669
- арендные обязательства	1452	29 563	30 614

### 2.13. Кредиторская задолженность.

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

Расшифровка к строке баланса 1520:

тыс. руб.			
Стока баланса	Показатели	Задолженность на 31.12.2022г.	Задолженность на 31.12.2021 г.
<b>1520</b>	<b>Кредиторская задолженность</b>	<b>56 364</b>	<b>46 431</b>
В том числе:			
1521	- расчеты с поставщиками и подрядчиками	25 692	15 758
1522	- прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	30 672	30 672

Основной состав кредиторов по состоянию на 31.12.2022 г.:

тыс. руб.		
Показатели	Задолженность на 31.12.2022 г.	В т.ч. просроченная
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность, всего, в т.ч.:</b>	<b>56 364</b>	<b>-</b>
ВАСКО ЛТД ООО	17 001	-
ИНТЕРСТРОЙ ООО	11 594	-
Прочие	27 769	-

### 2.14. Уставный, добавочный и резервный капитал.

Уставный капитал составляет **10 000** рублей, что соответствует размеру уставного капитала, зафиксированному в учредительных документах Общества. Вся доля в уставном капитале принадлежит физическому лицу гр. Небесному Сергею Валериевичу.

Добавочный капитал у Общества отсутствует.

Создание резервного фонда Уставом Общества не предусмотрено.



### 2.15. Стоимость чистых активов.

Стоимость чистых активов Общества на конец отчетного периода составляет «минус» 41 580 тыс. руб., что ниже уставного капитала. Отрицательная величина чистых активов объясняется спецификой деятельности Общества.

Основным видом деятельности общества является строительство жилых и нежилых зданий. Согласно заключенных договоров участия в долевом строительстве доход общества определяется после окончания строительства и ввода в эксплуатацию объекта строительства как разница между суммой, полученной от участника долевого строительства и затратами на строительство объекта. В соответствии с разрешениями на строительство от 26.10.2018г. № РК 11418020538 «Многokвартирные жилые дома в районе улиц Кирова и Речной в г. Ялта I, II, III, IV очереди строительства» с запланированным завершением строительства в июне 2025 года и от 02.09.2022 г. №91-RU93311000-2368-2022 «Многoэтажный жилой дом по ул. Кирова, в районе дома №159, г. Ялта, Республика Крым» с запланированным завершением строительства в сентябре 2025г.

Иных видов деятельности Общество не осуществляет, что и обусловило убыточность общества в отчетном периоде.

### 2.16. Признание доходов

Выручка признается в бухгалтерском учете Общества при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или иного правового основания;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

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

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

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

Расшифровка к строкам Отчета о финансовых результатах 2110, 2340:

тыс. руб.

	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2022 г.
<b>Всего доходов, в т.ч.:</b>	-	-
<b>Выручка от реализации (2110)</b>	-	-
<b>Прочие доходы (2340), в т.ч.:</b>	3	75

### 2.17. Расходы

Бухгалтерский учет расходов, понесенных при осуществлении как некоммерческой, так и предпринимательской деятельности, ведется в Обществе в соответствии с



Положением по бухгалтерскому учету «Расходы предприятия» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 333н.

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

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

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

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

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

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

тыс. руб.

	За аналогичный период прошлого года	За отчетный период
Себестоимость продаж	-	-
Коммерческие расходы (стр.2210)	(11 636)	(9 732)
Управленческие расходы (стр. 2220)	(4 552)	(3 886)
Проценты к уплате (стр. 2330)	(1 402)	(1 510)
Прочие расходы (стр. 2350)	(22)	(109)

### 2.18. Расходы по налогу на прибыль

В соответствии с налоговой декларацией по налогу на прибыль за 2022 г. налогооблагаемая прибыль составила 1141 руб., налог на прибыль составил 228 руб.

### 2.19. Общая система налогообложения

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

По результатам деятельности Общества за 2022 год убыток составил 12 145 тыс. руб., поэтому объект налогообложения отсутствует.

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

### 2.20. Политика управления финансовыми рисками

#### *Кредитный риск.*

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



убытков сверх уже сформированного резерва по снижению стоимости дебиторской задолженности.

***Риск по финансовым обязательствам.***

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

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

***Риск ликвидности.***

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

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

***Процентный риск.***

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

**2.21. Прекращаемая деятельность.**

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

**2.22. Государственная помощь.**

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

**2.23. Обеспечение обязательств и платежей.**

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

- полученные – по обеспечению обязательств и платежей полученных. в рамках проектного финансирования на счета- Эскроу, в сумме – 821 176 тыс. руб.

- Выданные -Договор об ипотеке № 003-249/20-НКЛ-МЭРИ от 15.01.2021 г. ипотека права аренды земельного участка площадью 306+/-37 кв.м., кадастровый номер 90:25:010116:237, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе улиц Кирова и Речной, принадлежащего ООО «СЗ «ВИШНЕВЫЙ САД» на праве аренды на основании Договора переуступки по договору аренды земельного участка от 31.10.2016г.;

- Договор залога прав по Договору банковского счета (залогового счета ) № 880-249/20-НКЛ-МЭРИ от 26.11.2020г.;

- Договор залога имущественных № 1010-249/20-НКЛ-МЭРИ от 30.12.2020г.

**2.24. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.**

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

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



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

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

#### 2.25. Ответность по сегментам.

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

#### 2.26. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде чрезвычайные события не происходили.

#### 2.27. Сведения об условных фактах хозяйственной деятельности и о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты, которые оказали бы или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности предприятия и которые могли бы иметь место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год отсутствуют.

#### 2.28 Связанные стороны

Лицами, способными повлиять на деятельность Общества, являются:

Наименование связанной (аффилированной) стороны (юридическое или физическое лицо)	Основание, по которому сторона признается связанной (аффилированной)
Небесный Сергей Валериевич	<i>Бенефициарный владелец</i>
Леухин Олег Владимирович	<i>лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа - Управляющий-ИП</i>
ООО «АРС-ИНВЕСТ» ОГРН 1149102032925 (50% участия)	<i>Небесный С.В. является участником, имеющим существенную долю участия.</i>
ООО «СЗ «АВЕРС-РУ» ОГРН 1149102070435 (35% участия)	
ООО «Управление механизацией» ОГРН 1149204010086 (100% участия)	
ООО «СЗ «Мастер-Универсал» ОГРН 1149204017918 (66,35% участия)	
ООО «Севагротранс» ОГРН 1149204032339 (100% участия)	
ООО «СЗ «Кречет» ОГРН 1149204035166 (100% участия)	
ООО «ИнтерСтрой» ОГРН 1169102075042 (99,99% участия)	
ООО «Мой врач» ОГРН 1189102008446 (100 % участия)	
ООО «Интер Строй» ОГРН 1199112012440 (100 % участия)	
ООО «ВАСКО ЛТД» ОГРН 1149204041667 (99,9% участия)	
ООО «СЗ «Орловский» ОГРН 1209100004871 (0,01% участия)	<i>Небесный С.В. – генеральный директор</i>
ООО «Магистраль» ОГРН 1149204003860	
ООО «Севскладсервис» ОГРН 1149204038565	



ООО «СЗ АПАРТ-ЛИВАДИЯ» ОГРН 1199112009040	ООО «ИнтерСтрой» ОГРН 1169102075042 является единственным участником	
ООО «СЗ БАКУНИНСКИЙ» ОГРН 1199112009436		
ООО «СЗ «ВАСКО Н» ОГРН 1199112012538	Леухин О.В. – управляющий	
ООО «СЗ «Южнобережный» ОГРН 1229100004099 (полномочия с 08.04.2022)		
ООО «СЗ «Яхтенные марины Крыма» ОГРН 1229100009709 (полномочия с 25.07.2022)		
ООО «СЗ «ЖК Южнобережный» ОГРН 1229100013284 (полномочия с 06.10.2022)		
ООО «СЗ «Промснабсервис» ОГРН 1149204038576 (полномочия с 07.10.2022)		
ООО «СЗ «Бахчисарайский» ОГРН 1219100015397		
ООО «СЗ «Феодосийский» ОГРН 1219100011404		
ООО «СЗ «Крымский» ОГРН 1219100014990		
ООО «СЗ «Горки Парк» ОГРН 1219100015375		
ООО «СЗ «Мирный» ОГРН 1219100015353		
ООО «СЗ «Стрелецкая бухта» ОГРН 1219200001074		
ООО «СЗ «Партенит» ОГРН 1209100017059		
ООО СЗ Корабельный ОГРН 1199204002140		
ООО «СЗ «АВЕРС-РУ» ОГРН 1149102070435		Леухин О.В. – управляющий-ИП
ООО «СЗ «Ореховый» ОГРН 1189204008399		
ООО «СЗ «ЖК Судак» ОГРН 1199112016608		
ООО «СЗ «Корабельный-2» ОГРН 1199112012450		
ООО «СЗ «Орловский» ОГРН 1209100004871		
ООО «СЗ ЖК Прибрежный» ОГРН 1209100012109		
ООО «СЗ «Гвардейское» ОГРН 1209100015080		
ООО «СЗ «Керченское» ОГРН 1209100015123		
ООО «СЗ «Адмиральская лагуна» ОГРН 1179204002207		
ООО «СЗ «ЖК на Фадеева» ОГРН 1189204008399		
ООО «СЗ «Мастер-Универсал» ОГРН 1149204017918		
ООО «СЗ «Гагаринский» ОГРН 1209200002571		
ООО «Крыминтерсервис-5» ОГРН 1149204069520	Леухин О.В. - директор	
ООО «ИнтерСтрой» ОГРН 1169102075042	Леухин О.В. – генеральный директор	

**Перечень операций со связанными лицами:**

№ п/п	Наименование связанного лица	Операции со связанными лицами	тыс. руб.	
			Сумма сделки за аудитуемый период (тыс. руб.)	Сумма незавершенных операций (тыс. руб.)
1	ООО «Интер Строй» ОГРН 1199112012440	Договор оказания услуг № ИСМ 01/07/1/2020 от 01.07.2020	10 615	359
2	ООО «ИнтерСтрой» ОГРН 1169102075042	Договор аренды № б/н от 05.02.2017	-	126
3	ООО «ИнтерСтрой» ОГРН 1169102075042	Соглашение о переводе долга ПДДУ № 14 от 25.04.2019	-	3 286
4	ООО «ИнтерСтрой» ОГРН 1169102075042	Соглашение о переводе долга ПДДУ № 43 от 01.04.2019	-	1 516



5	ООО «ИнтерСтрой» ОГРН 1169102075042	Соглашение о переводе долга ПДДУ № 53 от 30.01.2019	-	1 941
6	ООО «ИнтерСтрой» ОГРН 1169102075042	Соглашение о переводе долга ПДДУ №13 от 21.01.2019	-	1 550
7	ООО «ИнтерСтрой» ОГРН 1169102075042	Соглашение о переводе долга ПДДУ №51 от 04.02.2019	-	3 302
8	ООО «ИнтерСтрой» ОГРН 1169102075042	Договор аренды № В2510/2021 от 25.10.2021	26	33
9	ООО «ИнтерСтрой» ОГРН 1169102075042	Договор аренды № 25/09/22-ВС от 25.09.2022	10	10
10	ООО «ИнтерСтрой» ОГРН 1169102075042	Начисление процентов по договорам займа	25	133
11	ООО «Севагротранс» ОГРН 1149204032339	Договор №17 от 18.06.2019 на выполнение функций технического заказчика	27 206	1 926
12	ООО «Севагротранс» ОГРН 1149204032339	Договор на проведение инвентаризации №10/01/22-ВС от 10.01.2022Г.	30	30
13	ООО «Севагротранс» ОГРН 1149204032339	Начисление процентов по договорам займа	218	437 ✓
14	ООО «ВАСКО ЛТД» ОГРН 1149204041667	Соглашение о переводе долга б/н от 21.01.2019	-	1 765 ✓
15	ООО «ВАСКО ЛТД» ОГРН 1149204041667	Соглашение о переводе долга ПДДУ №102 от 23.04.2019	-	1 669 ✓
16	ООО «ВАСКО ЛТД» ОГРН 1149204041667	Соглашение о переводе долга ПДДУ №12 от 29.01.2019	-	1 902 ✓
17	ООО «ВАСКО ЛТД» ОГРН 1149204041667	Соглашение о переводе долга ПДДУ №143 от 19.04.2019	-	1 874 ✓
18	ООО «ВАСКО ЛТД» ОГРН 1149204041667	Соглашение о переводе долга ПДДУ №52 от 19.04.2019	-	1 922 ✓
19	ООО «ВАСКО ЛТД» ОГРН 1149204041667	Соглашение о переводе долга по ПДДУ №132 №б/н от 26.04.2019	-	2 179 ✓
20	ООО «ВАСКО ЛТД» ОГРН 1149204041667	Соглашение о переводе долга б/н от 24.12.2018	-	1 113 ✓
21	ООО «ВАСКО ЛТД» ОГРН 1149204041667	Соглашение о переводе долга б/н от 19.01.2019	-	1 703 ✓
22	ООО «ВАСКО ЛТД» ОГРН 1149204041667	Соглашение о переводе долга б/н от 24.12.2018 (ДДУ № 81 от 20.12.2017г.)	-	2 874 ✓
23	ООО «ВАСКО ЛТД» ОГРН 1149204041667	Начисление процентов по договорам займа	-	25 ✓
24	ООО «СЗ «Адмиральская лагуна»	Соглашение о переводе долга б/н по кв.№142 от 30.01.2019	-	1 902 ✓
25	ООО «СЗ «Адмиральская лагуна»	Начисление процентов по договорам займа	13	54 ✓

Управляющий индивидуальный  
предприниматель  
ООО «СЗ «ВИШНЕВЫЙ САД»

«21» февраля 2023г.



О.В. Леухин



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

7

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

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

28

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-



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

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



Руководитель

(подпись)

Леухин Олег Владимирович

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

18

## 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.	30 614	-	-	-	-	(1 779)	-	-	-	30 614	(1 779)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 614	-
в том числе:													
Арендованное имущество	5201	за 2022г.	30 614	-	-	-	-	(1 779)	-	-	-	30 614	(1 779)
	5211	за 2021г.	-	-	30 614	-	-	-	-	-	-	30 614	-
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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	73 900	-	(73 900)	-	-
в том числе:							
Многоквартирные жилые дома в р-не ул.Кирова и Речной в г.Ялта. I,II,III,IV очереди строительства	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	73 900	-	(73 900)	-	-

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

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

#### 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	117	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

Леухин Олег  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

ch



**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

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

### 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель (подпись)

Леухин Олег Владимирович  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

74



4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло				себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)			
Запасы - всего	5400	за 2022г.	283 796	-	283 796	680 195	-	-	-	X	963 991	-	963 991
	5420	за 2021г.	-	-	-	283 796	-	-	-	X	283 796	-	283 796
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	283 796	-	283 796	680 195	-	-	-	-	963 991	-	963 991
	5425	за 2021г.	-	-	-	283 796	-	-	-	-	283 796	-	283 796
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Руководитель (подпись)

Леухин Олег Владимирович (расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	324 669	-	636 104	-	-	-	-	-	-	-	960 773	-
	5521	за 2021г.	-	-	324 669	-	-	-	-	-	-	-	324 669	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дебиторская задолженность участников долевого строительства	5505	за 2022г.	324 669	-	636 104	-	-	-	-	-	X	X	960 773	-
	5525	за 2021г.	-	-	324 669	-	-	-	-	-	X	X	324 669	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	58 721	-	716 620	-	(700 257)	-	-	-	-	-	75 084	-
	5530	за 2021г.	348	-	271 763	-	(213 390)	-	-	-	-	-	58 721	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	56 211	-	713 473	-	(696 746)	-	-	-	-	-	72 938	-
	5532	за 2021г.	348	-	266 655	-	(210 792)	-	-	-	-	-	56 211	-
Прочая	5513	за 2022г.	2 510	-	3 147	-	(3 511)	-	-	-	-	-	2 146	-
	5533	за 2021г.	-	-	5 108	-	(2 598)	-	-	-	-	-	2 510	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	383 390	-	1 352 724	-	(700 257)	-	-	X	-	-	1 035 857	-
	5520	за 2021г.	348	-	596 432	-	(213 390)	-	-	X	-	-	383 390	-



**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

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

**5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	720 859	1 451 869	-	(3 926)	-	-	-	-	2 168 802
	5571	за 2021г.	32 217	688 642	-	-	-	-	-	-	720 859
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	318 347	804 295	-	(415)	-	-	-	-	1 122 227
	5572	за 2021г.	-	318 347	-	-	-	-	-	-	318 347
займы	5553	за 2022г.	47 229	9 010	-	-	-	-	-	-	56 239
	5573	за 2021г.	32 217	15 012	-	-	-	-	-	-	47 229
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства перед участниками долевого строительства	5555	за 2022г.	324 669	636 104	-	-	-	-	X	X	960 773
	5575	за 2021г.	-	324 669	-	-	-	-	X	X	324 669
Арендные обязательства	5556	за 2022г.	30 614	2 460	-	(3 511)	-	-	X	X	29 563
	5576	за 2021г.	-	30 614	-	-	-	-	X	X	30 614
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	46 431	760 328	-	(750 395)	-	-	-	-	56 364
	5580	за 2021г.	61 894	248 572	-	(264 035)	-	-	-	-	46 431
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	15 758	759 921	-	(749 987)	-	-	-	-	25 692
	5581	за 2021г.	31 213	246 819	-	(262 274)	-	-	-	-	15 758
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1	-	-	(1)	-	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	-	1	-	-	-	-	-	-	1
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	4	-	-	(4)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	30 672	407	-	(407)	-	-	-	-	30 672
	5586	за 2021г.	30 677	1 752	-	(1 757)	-	-	-	-	30 672
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	767 290	2 212 197	-	(754 321)	-	X	-	-	2 225 166
	5570	за 2021г.	94 111	937 214	-	(264 035)	-	X	-	-	767 290



**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

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



Руководитель

(подпись)

Леухин Олег Владимирович

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

14

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	286	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	13 332	16 188
Итого по элементам	5660	13 618	16 188
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	13 618	16 188

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



Руководитель

(подпись)

Леухин Олег  
Владимирович

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:						
	5701	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Леухин Олег  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	821 176	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	10	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Леухин Олег  
Владимирович

(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.



## 9. Государственная помощь

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



Руководитель  
(подпись)

Леухин Олег  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

Пронито, пронумеровано  
и срезано отточком печати  
ООО АФ «Тюльс-Альянс»  
и пописано руководителем  
Всеро. 58  
(подпись) (фирма)  
Директор (подпись) (фирма)

