

**Аудиторское заключение  
о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик  
Строительное предприятие № 1»  
за 2022 год.**

Май 2023 г.

Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик СП №1»

---

Содержание	стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	6
1. Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик СП №1» за 2022 год:	
Бухгалтерский баланс	6
Отчет о финансовых результатах	9
Отчет об изменениях капитала	11
Отчет о движении денежных средств	15
Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	17

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик  
«Строительное предприятие № 1»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительное предприятие № 1» (далее - ООО «Специализированный застройщик СП №1») (ОГРН 1201000003808), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик СП №1» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

## Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Руководство несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### **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 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 (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 аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Левина Светлана Анатольевна**

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 29506009825)



**Левина Светлана Анатольевна**

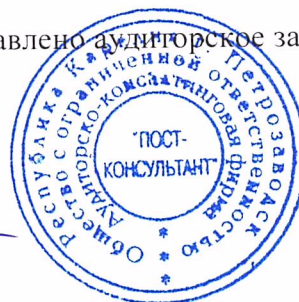
Директор

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Пост-Консультант»,

185005, Республика Карелия, город Петрозаводск, улица Ригачина, дом 9, офис 402

ОРНЗ 10306002598



«12» мая 2023 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

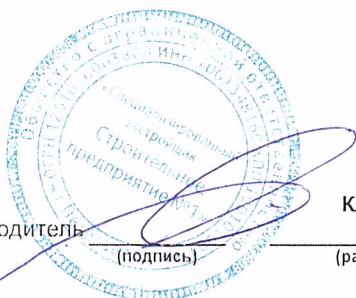
		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2022
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ № 1"</u>	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год) по ОКПО	44545404		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1001348160		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 185001, Карелия Респ, Петрозаводск г, Мурманская (Первомайский Р-Н) ул, дом 26-А, помещение 23				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ПОСТ-КОНСУЛЬТАНТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1001087849		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1021000523235		

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	135 715	169 415	20 429
	в том числе:				
	основное производство		135 715	169 415	20 429
	в т.ч. затраты в незавершенном производстве МЖД		135 494	169 040	20 429
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	66 511	187 135	-
	в том числе:				
	Расчеты с разными дебиторами кредиторами		48 233	172 185	-
	в т.ч. задолженность участников долевого строительства МЖД		48 233	172 185	-

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	829	320	97
Прочие оборотные активы	1260	39	10	-
Итого по разделу II	1200	203 095	356 880	20 526
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>203 095</b>	<b>356 880</b>	<b>20 526</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	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	30 277	(293)	(89)
	Итого по разделу III	1300	30 287	(283)	(79)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	93 976	161 856	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	48 233	172 185	-
	в том числе:				
	- обязательства перед участниками долевого строительства МЖД		48 233	172 185	-
	Итого по разделу IV	1400	142 209	334 041	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	1 351	116
	Кредиторская задолженность	1520	30 599	21 771	20 489
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	30 599	23 122	20 605
	<b>БАЛАНС</b>	1700	203 095	356 880	20 526

Руководитель



(подпись)

Климков Андрей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

28 апреля 2023 г.



## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

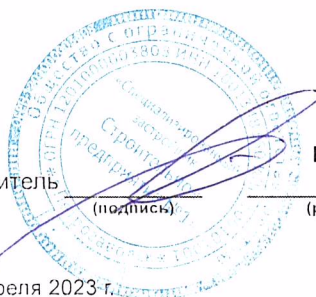
		Коды	
		0710002	
		31	12   2022
		44545404	
		1001348160	
		41.20	
		12300	16
		384	

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ № 1"</u>	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>		по ОКВЭД 2	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>		по ОКОПФ / ОКФС	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	43 583	587
	Себестоимость продаж	2120	(5 823)	(398)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	37 760	189
	Коммерческие расходы	2210	(22)	-
	Управленческие расходы	2220	(74)	(60)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	37 664	129
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 466)	(331)
	Прочие доходы	2340	169	-
	Прочие расходы	2350	(468)	(2)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	35 899	(204)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 879)	-
	в том числе:			
	налог при УСН		(1 879)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	34 020	(204)

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	34 020	(204)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Климков Андрей  
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

28 апреля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
44545404	
1001348160	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНОЕ  
ПРЕДПРИЯТИЕ № 1"

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / 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	10	-	-	-	(89)	(79)
За 2021 г.							
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	-	-	-	-	(203)	(203)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(203)	(203)
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	-	-

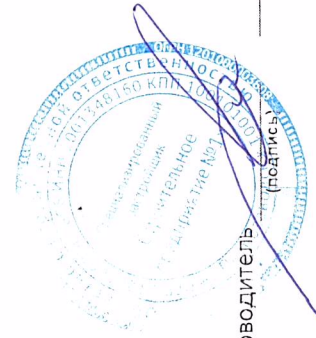
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Невыделенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(283)	(283)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	34 020	34 020
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	34 020	34 020
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 450)	(3 450)
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	(3 450)	(3 450)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	30 277	30 287

## 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	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
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	30 287	(283)	(79)



Климов Андрей  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_

28 апреля 2023 г.

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

		<b>Коды</b>		
		0710005		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ № 1"	Форма по ОКУД	44545404		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1001348160		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКПОФ / ОкФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	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	83 939	6
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	924	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	83 015	6
Платежи - всего	4120	(131 145)	(117 100)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(129 001)	(116 596)
в связи с оплатой труда работников	4122	(464)	(58)
процентов по долговым обязательствам	4123	(64)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налог при УСН	4125	(1 051)	-
	4126	-	-
прочие платежи	4129	(565)	(446)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(47 206)	(117 094)
<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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	59 015	117 332
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	59 015	117 332
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(11 300)	(15)
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	(3 450)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(7 850)	(15)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	47 715	117 317
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	509	223
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	320	97
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	829	320
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Климов Андрей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

28 апреля 2023 г.

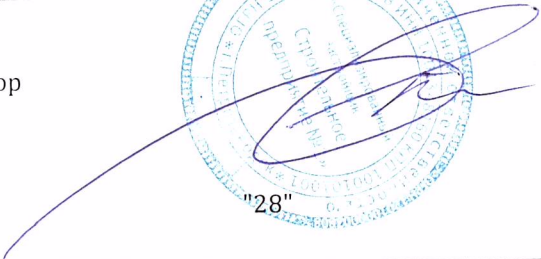


# Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Строительное  
предприятие №1»

(ИНН 1001348160)

(по итогам 2022 финансового года)

Директор		(Климков А.В.)
Дата М.П.	"28"	Апреля 2023 г.

## 1. Общая информация

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: *Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительное предприятие №1"*.

Сокращенное фирменное наименование Общества: *ООО "Специализированный застройщик СП №1"*.

Дата государственной регистрации: *22 июля 2020 года*. ОГРН: *1201000003808* в *Инспекции Федеральной налоговой службы по г.Петрозаводску, ИНН 1001348160*.

Местонахождение Общества; *185001, Республика Карелия, г. Петрозаводск, Октябрьский р-н. Мурманская ул, дом 26А, помещение 23*. Организационно правовая форма — *Общество с ограниченной ответственностью*. Форма собственности - *Частная собственность*.

ОКОПФ - 12300.

ОКФС-16.

ОКПО- 44545404.

Основной вид деятельности Общества - строительство жилых и нежилых зданий.

Общество вправе осуществлять другие виды деятельности, не противоречащие действующему законодательству.

### Руководители и ответственные лица

Единоличным органом управления Общества является директор - исполнительный орган Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - директором. Исполнительный: орган подотчетен единственному участнику - бенефициарному владельцу.

Решением единственного участника б/н от 16.06.2020г. назначен директор — Климков Андрей Валерьевич.

### Бенефициарные владельцы

Единственный участник Общества – Сотин Роман Игоревич.

### Сведения о численности Общества

По состоянию на 31 декабря 2022 года среднесписочная численность работников составляет 2 человека.

### Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена по формам, утвержденным Приказом МФ РФ №66н от 02.07.2010г «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Уровень существенности отдельных показателей статей бухгалтерской отчетности для их обособленного отражения в бухгалтерской отчетности или для раскрытия о них информации в пояснениях 10% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Стоимостные показатели в сформированной бухгалтерской отчетности приведены в тысячах рублей.

### 1. Учетная политика организации.

Основные элементы Учетной политики:

Бухгалтерский учет ведется на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н. «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется компьютерным способом с применением программы «1С:Предприятие 8.3»

При оформлении хозяйственных операций применяются унифицированные формы первичных учетных документов, а также формы, утвержденные учетной политикой организации.

Организация ведет бухгалтерский учет в рублях и копейках.

Обязанность по организации и ведению бухгалтерского учета возложена на директора.

1) Учет основных средств и доходных вложений в материальные ценности ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020.

В составе основных средств учитываются материальные ценности, используемые в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг или для управленческих нужд в течение срока.

превышающего 12 месяцев и стоимостью свыше 100000,00руб. Основные средства, приобретенные за плату, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которая определяется как сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов. Изменение первоначальной: стоимости объектов допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации.

Стоимость амортизируемых основных средств погашается путем ежемесячного начисления амортизации, способ начисления амортизации — линейный. Сроки полезного использования основных средств определяются в пределах минимального и максимального сроков полезного использования, установленных для соответствующей амортизационной группы, либо в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций — изготовителей.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Если стоимость актива не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются одновременно в составе расходов периода, в котором они понесены (в периоде их осуществления.)

2) *Учет материально-производственных запасов* ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019.

В составе материально-производственных запасов учитываются материальные ценности, используемые в качестве сырья, материалов, комплектующих изделий при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, а также для управленческих нужд.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление. Израсходованные и выбывшие материальные запасы отражаются в бухгалтерском учете по средней стоимости единицы запасов, вариант расчета средней оценки — средняя взвешенная оценка. Общество учитывает в порядке, установленном для учета материально-производственных запасов, спецнастку и спецодежду. При этом стоимость спецодежды с нормативным сроком эксплуатации свыше 12 месяцев погашается линейным способом в течение нормативных сроков использования спецодежды, установленных типовыми нормами.

3) *Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг* осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99.

Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Оценка остатков незавершенного производства производится по фактической производственной себестоимости. Общехозяйственные затраты признаются в составе расходов ежемесячно в полном размере.

Затраты, связанные со строительством жилых домов учитываются на счете 20 «Основное производство» отдельно по каждому объекту строительства в разрезе статей затрат по строительству.

По окончании строительства, фактическая стоимость жилого дома распределяется пропорционально фактической площади квартир и списывается: в дебет счета 86 «Целевое финансирование» по договорам долевого участия в строительстве квартир, или в дебет счета 43 «Готовая продукция» в части не проданных квартир на момент ввода объекта в эксплуатацию.

Услуги заказчика-застройщика отражаются Организацией на отдельном субсчете сч.20, и при вводе жилого дома в эксплуатацию:

1) при строительстве одного объекта в полной сумме относятся на расходы по строительству МЖД;

2) при строительстве нескольких объектов распределяются пропорционально общей плановой площади построенного объекта, заявленной в проектной декларации.

Общехозяйственные (накладные) расходы, собранные в течение отчетного периода на счете 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в дебет счета 90/08 «Управленческие расходы» в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Расходы, по содержанию не проданных квартир, до момента их продажи отражаются на счете 44 «Коммерческие расходы».

Расходы, по содержанию сданных жилых домов, возникающие в текущем периоде, отражать на сч. 91/2 «Прочие расходы» как расходы по сданным жилым домам.

4) *Учет выручки от реализации товаров (работ, услуг), иного имущества и прочих доходов* ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

Выручка от реализации товаров (работ, услуг), выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Выручка по услугам застройщика отражается на счете 90 «Продажи». Моментом отражения выручки от услуг застройщика считается дата подписания Акта ввода объекта в эксплуатацию.

Размер выручки при выполнении функции застройщика определяется как разница между средствами внесенными инвесторами (дольщиками), и фактической стоимостью строительства объекта.

Иные доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

- проценты по финансовым и товарным кредитам — в соответствии с условиями договоров;
- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков — в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;

- суммы кредиторской и дебиторской задолженности — в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;

- иные поступления — по мере их образования (выявления),

Доходы от сдачи имущества в аренду, оказание услуг, выполнение работ считаются доходами от обычных видов деятельности,

Иные виды доходов организации не признаются доходами от обычных видов деятельности и подлежат учету в составе операционных или внереализационных доходов в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации».

4) Организация ведет *учет расчетов* в разрезе: основания возникновения задолженности, контрагентов, видов задолженности.

Для обобщения информации о движении средств, поступивших от участников долевого строительства МЖД, организация использует счет 86 «Целевое финансирование». В корреспонденции по счету 76 организация отражает обязательства участников договора участия в долевом строительстве (далее – ДДУ) по внесению денежных средств и обязательства застройщика перед участниками ДДУ по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию.

Дебиторская задолженность, срок исковой давности: которой истек, списывается по результатам инвентаризации в состав прочих расходов, Организация ведет учет списанной дебиторской задолженности в течение пяти лет для наблюдения за возможностью ее дальнейшего взыскания. Кредиторская задолженность, срок исковой давности которой истек, списывается по результатам инвентаризации и учитывается в составе прочих доходов. Общество создает резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода.

5) *Учет финансовых вложений* ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина РФ от 10 декабря 2002 г. N 126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которой признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых расходов,

6) Организация учитывает *Долгосрочные кредиты и займы* на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам», краткосрочные кредиты и займы отражаются на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам». Проценты по кредитам и займам полученным отражаются в составе текущих операционных расходов. Проценты по кредитам, полученным для целевого финансирования строительства жилых домов, отражаются в составе расходов на строительство.

7) Организация создает резерв предстоящих расходов по строительству на сч. 96 «Резервы предстоящих расходов», в случаях ввода объекта в эксплуатацию и невыполнения в полном объеме работ подрядчиками по договорам СМР (в виду сезонности выполнения работ по благоустройству территории и проч.), для правильного исчисления финансового результата при сдаче объекта в эксплуатацию.

8) Начисление и выплата дивидендов (распределение прибыли) производится по решению общего собрания участников в срок, установленный решением общего собрания.

9) Денежными эквивалентами на предприятии считать: остатки по кассе, расчетным и валютным счетам, аккредитив, депозитные счета сроком действия до 2-х недель.

**Налоговый учет** ведется компьютерным способом с применением программы «1С:Предприятие 8.3». Для расчета единого налога объектом налогообложения Обществом выбрана разница между доходами и расходами, согласно статьи 346.14 НК РФ.

Налоговая база по единому налогу определяется по данным книги учета доходов и расходов. Книга учета доходов и расходов Обществом ведется автоматизированно. Записи в книге учета доходов и расходов осуществляются на основании первичных документов по каждой хозяйственной операции на основании платежного поручения (или иного документа, подтверждающего оплату), в соответствии со статьями 346.15 и 346.16 НК РФ.

Доходы в виде имущества, полученного Обществом в рамках целевого финансирования для строительства МЖД, в книге учета доходов и расходов не отражаются. Учет средств целевого финансирования и расходов, оплаченных за счет этих средств, ведется в регистрах бухучета с помощью аналитических признаков на счетах бухучета (статья 346.24, подпункт 1 пункта 1.1 статьи 346.15, пункт 2 статьи 251 НК РФ, письмо Минфина от 16.05.2011 № 03-11-06/2/77)

## 2. Пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности

### 2.1 Запасы

В состав запасов входят товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение и предназначенные для передачи подрядчикам в виде давальческого сырья. - в основном, это материалы и конструкции, используемые при выполнении строительных работ. Кроме того, в составе запасов числятся остатки незавершенного производства по несданным заказчику объектам и отдельным этапам и комплексам работ. Так, по состоянию на 31 декабря 2022 года затраты в незавершенном производстве при строительстве МЖД по улице Фурманова составили 135494 т.руб.

Информация о движении и наличии запасов приведена в Таблице 4.1. «Наличие и движение запасов» табличной формы пояснений.

### 2.2 Дебиторская задолженность и прочие оборотные активы

Информация по раскрытию дебиторской задолженности по значимым статьям приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерской отчетности.

Из общей суммы дебиторской задолженности 66511 т. руб. наиболее значительными являются:

- суммы заключенных и зарегистрированных договоров долевого участия - 47142 т.руб;
- суммы авансов, уплаченных поставщикам и субподрядчикам - 18277 т.руб., в т.ч. по договорам технологического присоединения к МЖД по ул.Фурманова АО "ПСК" - 5199 т. руб., АО ПКС-ВОДОКАНАЛ - 4337 т.руб., по договору на монтаж и заполнение проемов жилого дома ООО «Витражстрой» - 2500 т.р., по отделке фасада жилого дома ООО «Фасадстрой» - 2104 т.р.

### 2.3 Денежные средства

По строке 1250 Бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены остатки на рублевых расчетных счетах. Движение денежных потоков в разрезе текущих, инвестиционных и финансовых операций представлено в Отчете о движении денежных средств за 2022 год.

### 2.4 Капитал и резервы

Уставный капитал Общества на 31.12.2022 составляет 10 т.руб, который полностью оплачен участниками Общества.

### 2.5 Кредиты и займы полученные

В 2022г. Общество использовало заемные средства на пополнение оборотных активов по краткосрочным договорам займа с ООО «Лест» (зависимая компания). Общая сумма задолженности по займам перед ООО «Лест» на 31.12.2022г. составила 20371 т. руб.

При покупке земельного участка для строительства МЖД по улице Фурманова в г.Петрозаводске у ООО «Строительно-финансовая компания» Общество по соглашению от 23.06.2021 о новации изменило долг за земельный участок на заемное обязательство. Общая сумма задолженности по займам перед ООО «Строительно-финансовая компания» на 31.12.2022г. составила 60362 т. руб.

Для финансирования затрат по строительству МЖД на ул. Фурманова в г. Петрозаводске Общество заключило договор с ПАО Сбербанк на открытие невозобновляемой кредитной линии. В рамках указанного договора Общество не может гасить проценты и суммы долга по ранее заключенным договорам до момента закрытия кредитной линии для проектного финансирования по МЖД по улице Фурманова (4 квартал 2023г). На конец 2022 года общая сумма задолженности перед ПАО «Сбербанк» составила 13242 т. руб.

### 2.6 Кредиторская задолженность

Информация по раскрытию кредиторской задолженности по значимым статьям приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерской отчетности.

Наибольшие суммы кредиторской задолженности (общая сумма - 30599 т. руб.) приходятся на задолженность перед АО «Специализированный застройщик «СП№1» - 27456 т.руб., из них по договору генерального подряда 01/2022 от 10.01.2022 для строительства МЖД по ул.Фурманова - 24576 т.р., по договору оказания услуг 01ТЗ/2022 от 20.03.2022 - 2880 т.р.).

Просроченной кредиторской задолженности нет.

## 2.7 Оценочные обязательства

Общество не ведет учет оценочных обязательств.

## 2.8 Прочие обязательства

На 31 декабря 2022 года в составе прочих отражены обязательства перед участниками долевого строительства МЖД по улице Фурманова в г.Петрозаводске в сумме 48233т.руб.

## 2.9 Обеспечение обязательств

На конец 2022 года денежные средства в сумме 34817 т.руб, размещенные на счетах-эскроу ПАО Сбербанк участниками долевого строительства объекта МЖД по улице Фурманова, признаются средствами целевого финансирования и служат в качестве обеспечения обязательств до момента до введения объекта в эксплуатацию.

Кроме того, к выданным обязательствам Общества относятся числящиеся за балансом обязательства в сумме 131745 т.руб., вытекающие из договоров залога земельного участка для строительства МЖД и будущих имущественных прав на получение жилой недвижимости на объекте строительства «МЖД по улице Фурманова».

## 3. Отчет о финансовых результатах

В отчетном году Обществом получена прибыль в размере 34020т.руб., в т.ч. от основного вида деятельности — 34020 т. руб,

Показатель, тыс.руб	строка ф№2	период	
		2022	2021
Выручка,	2110	43 583	587
в т.ч.			
- От оказания услуг заказчика-застройщика при строительстве МЖД по ул.Суворова 27		36 265	-
- строительство наружных сетей теплоснабжения МЖД ул.Суворова 27		121	587
Квартира 15 по улСуворова 27		6 311	
- строительство наружных сетей водоотведения для МЖД по ул.Суворова		743	
- строительство наружных сетей водоснабжения для МЖД по ул.Суворова		142	
Себестоимость продаж	2120	(5 823)	(398)
- строительство наружных сетей теплоснабжения МЖД ул.Суворова 27		(125)	(398)
- Квартира 15 по улСуворова 27		(4660)	
- строительство наружных сетей водоотведения для МЖД по ул.Суворова		(718)	
- строительство наружных сетей водоснабжения для МЖД по ул.Суворова		(320)	
Управленческие расходы	2220	(74)	(60)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	37 664	129
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
Проценты к получению	2320	-	-
Проценты к уплате	2330	(1 466)	(331)
Прочие доходы	2340	169	-
- реализация прочего имущества		39	
- субсидия		130	
Прочие расходы	2350	(468)	(2)
- расходы по сданным жилым домам		(394)	
- пени, штрафы ИФНС			(2)

- реализация прочего имущества		(38)	
- ус луги банков		(36)	
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	35 899	(204)
Прочее	2460	(1 879)	-
в том числе:			
налог при УСН		(1 879)	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	34 020	(204)

Кроме того, в настоящий момент Обществом ведется строительство 1 этапа жилого дома по улице Фурманова в г. Петрозаводске (31 квартиры), осуществляются затраты на проектирование и начальный этап подготовки к строительству 2 этапа жилого дома по улице Фурманова в г. Петрозаводске. На начальном этапе Обществу приходится осуществлять инвестирование строительства за счет кредитных средств, возврат которых происходит только после реализации квартир.

Финансовый результат по этому объекту ожидается положительный, что предусмотрено в бизнес-плане. Тем не менее, перспективы развития Общества зависят и от ситуации в целом на рынке недвижимости, доходов населения, реализации государственных программ в области ипотечного кредитования.

Общество является добросовестным налогоплательщиком и не имеет задолженности перед бюджетом.

#### 4. Управленческий персонал и вознаграждение управленческому персоналу за 2022 год:

Управленческий персонал	Вознаграждение, вкл. Суммы начисленных страховых взносов (т.руб)
Директор	51.4
Заместитель директора по развитию	459.81
Итого	511.21

#### 15. События после отчетной даты

События после отчетной даты, а также условные факты хозяйственной деятельности, подлежащие раскрытию, отсутствуют.

Директор ООО «Специализированный застройщик СП№1»

А. В. Климков

28.04. 2023 г.



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

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

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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





## 1.5. 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	спиcано 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:							
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Климов Андрей  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

28 апреля 2023 г.





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменение 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.	-	-	-	-	-
в том числе:	5250	за 2021г.	-	90 088	(90 088)	-	-
Земельный участок под строительство МЖД по ул.Фурманова	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок №1 S=598м2 под строительство МЖД по ул.Фурманова	5251	за 2021г.	-	45 022	45 022	-	-
Земельный участок №2 S=11085м2 под строительство МЖД по ул.Фурманова	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	2 326	2 326	-	-
	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	42 740	42 740	-	-

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

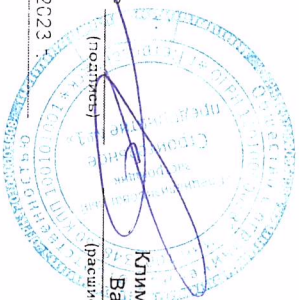
Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271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

## 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	-	-	-
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 нематериальных основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Климков Андрей  
 Валерьевич  
 (расшифровка подписи)

28 апреля 2023 г.

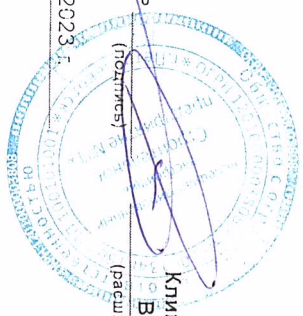




**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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

Руководитель **Климов Андрей  
Валерьевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)



28 апреля 2023 г.





4.2. Запасы в запоте

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



Рукóвoдитель  
 Климов Андрей  
 Валерьевич  
 (подпись) (научно-техническая подпись)

28 апреля 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				
			Учетная по условиям Договора	Величина резерва по сомнительным долгам	в результате операций (сумма долга по счетам, операциям)	присчитавшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашенные	списание на финансовый результат	восста-новление резерва	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	Учетная по условиям Договора	Величина резерва по сомнитель-ным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	172 185	-	83 304	-	-	207 256	-	-	-	-	-	48 233	-
в том числе:	5521	за 2021г.	172 185	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	172 185	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность участников долевого строительства МЖД	5505	за 2022г.	172 185	-	833 004	-	207 256	-	-	-	-	X	X	48 233	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	14 950	-	17 277	-	(13 949)	-	-	-	-	X	X	172 185	-
в том числе:	5530	за 2021г.	-	-	14 950	-	-	-	-	-	-	-	-	14 950	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	587	-	-	-	(587)	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2021г.	-	-	587	-	-	-	-	-	-	-	-	587	-
	5512	за 2022г.	14 362	-	17 277	-	(13 362)	-	-	-	-	-	-	18 277	-
Прочая	5532	за 2021г.	-	-	14 362	-	-	-	-	-	-	-	-	14 362	-
	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	187 135	-	100 581	-	193 307	-	-	-	-	X	X	66 510	-
	5520	за 2021г.	172 185	-	14 950	-	-	-	-	-	X	-	-	187 135	-

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 долго-в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из Дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	334 042	142 319	2 077	(336 229)	-	-	-	142 209
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	110 026	25 015	556	(122 353)	-	-	-	13 243
	5572	за 2022г.	-	109 562	444	-	-	-	-	110 026
	5553	за 2022г.	51 831	34 000	1 522	(6 620)	-	-	-	80 733
	5573	за 2022г.	-	51 500	331	-	-	-	-	51 831
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства перед участниками долевого строительства МЖД	5555	за 2022г.	172 185	83 304	-	207 256	-	-	X	48 233
	5575	за 2021г.	-	172 185	-	-	-	-	X	172 185
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	23 122	30 567	-	(23 090)	-	-	-	30 599
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	21 666	29 724	-	(21 666)	-	-	-	29 724
	5581	за 2021г.	17 530	4 165	-	(30)	-	-	-	21 666
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	103	843	-	(73)	-	-	-	873
	5583	за 2021г.	8	93	2	-	-	-	-	103
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	1 351	-	-	(1 351)	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	116	1 250	-	(15)	-	-	-	1 351
прочая	5566	за 2022г.	2	-	-	-	-	-	-	2
	5586	за 2021г.	2 951	2	-	(2 951)	-	-	-	2
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2022г.	357 164	172 886	2 077	(359 319)	-	-	X	172 808
	5570	за 2021г.	20 605	338 778	776	(2 996)	-	X	-	357 164

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:

Климов Андрей  
Валерьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 апреля 2023 г.



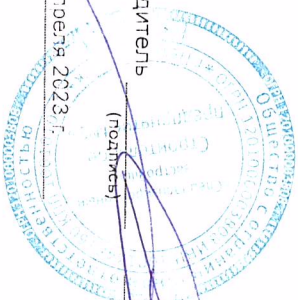
6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
Материальные затраты	5610		5 345		321
Расходы на оплату труда	5620		393		52
Отчисления на социальные нужды	5630		85		15
Амортизация	5640		-		-
Прочие затраты	5650		74		60
Итого по элементам	5660		5 897		448
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		5 897		448

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

Руководитель **Климов Андрей**  
 (подпись) **Валерьевич**  
 (расшифровка подписи)

28 апреля 2023г.



7. Ценовые обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Ценовые обязательства - всего	5700	-	7 028	(7 028)	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Климов Андрей  
Валерьевич  
\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

28 апреля 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	34 817	162 873	-
в том числе:				
- средства дольщиков на счетах эксроу	5801	34 817	162 873	-
Выданные - всего	5810	131 745	154 670	-
в том числе:				
- залог земельного участка для строительства МЖД и имущественных прав на будущие помещения МЖД	5811	131 745	154 670	-



Руководитель  
 (подпись) Климков Андрей Валерьевич  
 (расшифровка подписи)

26 августа 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	131	-	-
в том числе:					
на текущие расходы:	5901	-	131	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.					
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Климков Андрей Валерьевич  
 (расшифровка подписи)

28 апреля 2023 г.



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью: 41 листов.

Директор  
ООО «Пост-Консультант» С.А. Лёвина

