

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик Русь»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Русь», ОГРН 1157847267863, (далее – ООО «Специализированный застройщик «Русь»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Русь» 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), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая

международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие надлежащие обязанности в соответствии с данными требованиями. 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность 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 руководством 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.

Генеральный директор аудиторской организации
Ефимова Елена Юрьевна
(ОРНЗ 22006036078)



Руководитель аудита
Дубовая Галина Ивановна
(ОРНЗ 22006036124)



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«ПромСтройАудит Консалт»,
196066, город Санкт-Петербург,
Алтайская улица, дом 7 литер б, пом/оф 1-н/156,
(ОРНЗ 11906110743)

«26» апреля 2023 года

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"
"РУСЬ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 192249, Г.Санкт-Петербург, Славы пр-кт, д. № 51, лит. А, пом. 13-Н

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

По ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/

ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710001

31 03 2023

23192746

7816279173

71.12.2

12300 16

384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора ООО "ПромСтройАудит Консалт"

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/

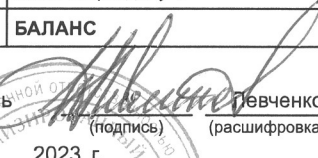
ОГРНИП

7805461110

1089847182963

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	18 855	-	-
	в том числе: Арендованное имущество	1151	18 855	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 771	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	22 626	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	13 402	8 464	2 862
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	234	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	125 733	635	941
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 216 524	52	99
	в том числе: Аккредитивы	1251	1 216 497	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	249 860	129 307	40 975
	в том числе: Капитальные вложения по строительству по объекту г.Гатчина, Красносельское шоссе	1261	241 715	122 041	40 971
	Итого по разделу II	1200	1 605 752	138 458	44 877
	БАЛАНС	1600	1 628 378	138 458	44 877

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	10 983	11 008	9 498
	Итого по разделу III	1300	10 993	11 018	9 508
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 555 680	19 780	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	1411	8 449	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 771	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	18 805	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 578 256	19 780	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	30 888	106 992	35 369
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	116	668	-
	Прочие обязательства	1550	8 125	-	-
	в том числе:				
	Обязательства дольщиков по договорам ДДУ по объекту г.Гатчина, Красносельское шоссе	1551	8 125	-	-
	Итого по разделу V	1500	39 129	107 661	35 369
	БАЛАНС	1700	1 628 378	138 458	44 877

Руководитель  Левченко И.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"
"РУСЬ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

	КОДЫ		
Д	0710002		
а)	31	03	2023
О	23192746		
Н	7816279173		
о	71.12.2		
2			
/	12300		16
С			
И	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	50	6 206
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(4 279)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	50	1 927
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(4)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	50	1 923
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	61
	Прочие расходы	2350	(-)	(104)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	50	1 880
	Налог на прибыль	2410	(10)	(365)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(10)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(64)	(5)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(24)	1 510

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	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 ⁶	2500	(24)	1 510
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель И.А. Девченко
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

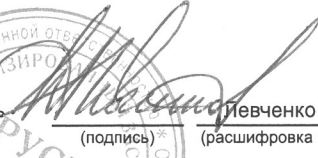
Отчет о целевом использовании средств
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"РУСЬ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

КОДЫ		
0710003		
31	03	2023
23192746		
7816279173		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель  Левченко И.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Отчет об изменениях капитала
за 2022 г.

		за 2022 г.				
		Форма по ОКУД		КОДЫ		
		Дата (число, месяц, год)		0710004		
				31	03	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	По ОКПО		23192746		
Идентификационный номер налогоплательщика "РУСЬ"		ИНН		7816279173		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2		71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ/ ОКФС		12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ		384		
Единица измерения: тыс. руб.						

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ¹	3100	10	-	-	-	9 498	9 508
за 2021 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 509	1 509
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	1 509	1 509
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	-	-	-	-	-	-

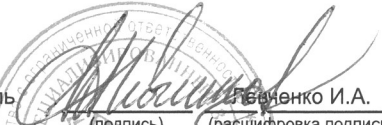
Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ²	3200	10	-	-	-	11 008	11 018
за 2022 г. ³							
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	-	-	-	-	(24)	(24)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	(24)	(24)
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. ³	3300	10	-	-	-	10 983	10 993

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	9 508	1 509	1	11 018
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	9 508	1 509	1	11 018
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	9 498	1 509	1	11 008
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	9 498	1 509	1	11 008
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	10993	11018	9508

Руководитель  Павленко И.А.
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.**

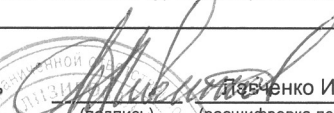
за 2022 г.

	Форма по ОКУД	КОДЫ		
	Дата (число, месяц, год)	0710005		
		31	03	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "русь"	По ОКПО 23192746		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7816279173		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ/ОКФС 12300 16		
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ 384		
Единица измерения: тыс. руб.				

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	97	16 238
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	70	16 103
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	27	135
Платежи - всего	4120	(311 076)	(36 065)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(275 548)	(29 234)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 188)	(5 719)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(4)	(468)
прочие платежи	4129	(25 336)	(644)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(310 979)	(19 827)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 554 467	19 780
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 554 467	19 780
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Платежи - всего	4320	(27 016)	(-)
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	(27 016)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 527 451	19 780
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 216 472	(47)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	52	99
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 216 524	52
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Левченко И.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ e5643995-87d2-44f9-a8c8-a32e5dad59cc

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РУСЬ", ЛЕВЧЕНКО ИРИНА АНАТОЛЬЕВНА,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
31.03.2023 13:28 (MSK), Сертификат 019A95C000A5AE9E87426EEA13EC76C968

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 27 ПО
САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ, Соколова Наталья Михайловна, Заместитель начальника
31.03.2023 17:48 (MSK), Сертификат 26FB2E2FF2B1E45FDF235A924010CB25

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	-	-	-

1.3. 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		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная 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

Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	На конец периода
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.	-	-	-	-	-

с.4

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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	18 855	-	-	-	-	18 855	-
	5210	за 2021г.	48	(48)	-	-	-	-	-	48	(48)
Земельные участки (аренда)	5201	за 2022г.	-	-	17 005	-	-	-	-	17 005	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания (аренда)	5202	за 2022г.	-	-	1 850	-	-	-	-	1 850	-
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5203	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2021г.	48	(48)	-	-	-	-	-	48	(48)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

с.5

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.	129 301	255 092	(116 162)	(18 855)	249 377	-
	5250	за 2021г.	40 971	88 330	-	-	129 301	-
в том числе:	5241	за 2022г.	116 006	156	116 162	-	-	-
	5251	за 2021г.	40 971	75 035	-	-	116 006	-

г.Гатчина,Красносельское шоссе, ЖК "Орловский бульвар"ЭТАПЫ 1,2 (С1 ПО 6 дом)	5242	за 2022г.	6 035	150 418	-	156 453
	5252	за 2021г.	-	6 035	-	6 035
г.п.Форново, ул.Советская,д.7	5243	за 2022г.	7 260	403	-	7 662
	5253	за 2021г.	-	7 260	-	7 260
г.Гатчина ,1 этап,ЖК "Орловский бульвар" позиция 1	5244	за 2022г.	-	30 385	-	30 385
	5254	за 2021г.	-	-	-	-
г.Гатчина ,1'этап ЖК "Орловский бульвар"позиция 2	5245	за 2022г.	-	30 385	-	30 385
	5255	за 2021г.	-	-	-	-
г.Гатчина ,2.ЭТАП ЖК "Орловский бульвар"позиция 3,4,5	5246	за 2022г.	-	8 369	-	8 369
	5256	за 2021г.	-	-	-	-
г.Гатчина ,1 ЭТАП ЖК "Орловский бульвар"позиция 1,2	5247	за 2022г.	-	12 858	-	12 858
	5257	за 2021г.	-	-	-	-
г.Гатчина,2 этап ЖК "Орловский бульвар"позиция 3	5248	за 2022г.	-	3 264	-	3 264
	5258	за 2021г.	-	-	-	-
Право пользования земельными участками по адресу г.Гатчина,Красносельское шоссе	5249	за 2022г.	-	17 005	(17 005)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-
Помещение,нежилое13-Н (офис)по адресу г.Санкт-Петербург,пр.-тСлавы,д.51,лит.А, 13Н		за 2022г.	-	1 850	(1 850)	-
		за 2021г.	-	-	-	-

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:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель  Левченко Ирина
Анатольевна


(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.



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)	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

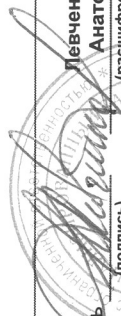
Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022г.	8 464	-	8 464	14 377	(9 439)	-	-	X	13 402	-	13 402
	5420	за 2021г.	2 862	-	2 862	25 788	(20 185)	-	-	X	8 464	-	8 464
в том числе:	5401	за 2022г.	-	-	-	399	(320)	-	-	175	79	-	79
	5421	за 2021г.	957	-	957	14 950	(15 906)	-	-	12 318	-	-	-
	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.	8 464	-	8 464	13 978	(9 120)	-	-	-	13 323	-	13 323

5425	за 2021г.	1 905	-	1 905	10 838	(4 279)	-	-	8 464	-	-	8 464
5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

с.9

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

Руководитель  Левченко Ирина
Анатольевна
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 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 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2022г.	635	-	125 702	-	(631)	-	-	13	14	125 733	-
	5530	за 2021г.	941	-	518	-	(824)	-	-	-	-	635	-
	5511	за 2022г.	20	-	8 125	-	(20)	-	-	-	-	8 125	-
	5531	за 2021г.	-	-	20	-	-	-	-	-	-	20	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	494	-	115 312	-	(479)	-	-	-	-	115 327	-
	5532	за 2021г.	821	-	494	-	(821)	-	-	-	-	494	-
Прочая	5513	за 2022г.	121	-	2 265	-	(132)	-	-	13	14	2 281	-
	5533	за 2021г.	121	-	3	-	(3)	-	-	-	-	121	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	635	-	125 702	-	(631)	-	-	13	14	125 733	-
	5520	за 2021г.	941	-	518	-	(824)	-	-	-	-	635	-

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	учтенная по условиям договора
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					перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредитной в дебиторскую задолжен-	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				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	19 780	1 572 882	8 449	(26 626)	-	-	-	-	1 574 485
в том числе:	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2022г.	-	1 537 637	8 449	-	-	-	-	-	1 546 086
займы	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2022г.	19 780	16 080	-	(26 266)	-	-	-	-	9 594
	5573	за 2021г.	-	19 780	-	-	-	-	-	-	19 780
прочая	5554	за 2022г.	-	19 165	-	(360)	-	-	-	-	18 805
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	106 992	30 595	66	(98 667)	-	-	13	14	39 013
в том числе:	5580	за 2021г.	35 369	73 854	7	(2 238)	-	-	-	-	106 992
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	90 671	21 405	-	(82 078)	-	-	-	-	29 997
	5581	за 2021г.	29 139	63 664	3	(2 135)	-	-	-	-	90 671
авансы полученные	5562	за 2022г.	15 359	-	-	(15 359)	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	5 461	9 897	-	-	-	-	-	-	15 359
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	620	95	66	(366)	-	-	13	14	442
	5583	за 2021г.	583	135	5	(103)	-	-	-	-	620
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	750	-	(750)	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	343	220	-	(114)	-	-	-	-	449
	5586	за 2021г.	186	158	-	-	-	-	-	-	343
Обязательства дольщиков по договорам ДДУ	5567	за 2022г.	-	8 125	-	-	-	-	X	X	8 125
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	126 772	1 603 477	8 515	(125 293)	-	X	13	14	1 613 498
	5570	за 2021г.	35 369	73 854	7	(2 238)	-	X	-	-	106 992

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 _____ Левченко Ирина

Анатольевна

(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	3 518
Расходы на оплату труда	5620	-	4 907
Отчисления на социальные нужды	5630	-	962
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	1 456
Итого по элементам	5660	-	10 843
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(6 559)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	4 284

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

Руководитель  Левченко Ирина
Анатольевна
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 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	668	-	(552)	-	116

Руководитель Левченко Ирина
Анатольевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г. ПУСЬ»



8. Обеспечения обязательств

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

Руководитель Левченко Ирина
Анатольевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г. «РУСЬ»



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
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-
за 2021г.	5920	-	-
в том числе:			
за 2022г.	5911	-	-
за 2021г.	5921	-	-
		Возвращено за год	На конец года

Руководитель Левченко Ирина
Анатольевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.



место штампа
налогового органа

КНД 1166002

Общество с ограниченной
ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РУСЬ",
7816279173/781601001

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование
организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

Квитанция
о приеме налоговой декларации (расчета)
в электронном виде

Налоговый орган Межрайонная ИФНС России №27
по Санкт-Петербургу (код 7816) настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

**Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"РУСЬ", 7816279173/781601001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **31.03.2023 в 13.28.05** налоговую декларацию (расчет)
**Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099) , первичный , за 12 месяцев, квартальный, 34,
2022 год**

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле **NO_BUNOTCH_7816_7816_7816279173781601001_20230331_58D68
9BD-C1B3-465C-81F4-2D821C5DB8F1**

(наименование файла)

в налоговый орган **Межрайонная ИФНС России №27 по Санкт-Петербургу (код 7816)** ,

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **31.03.2023** и принята налоговым органом **31.03.2023**,
регистрационный номер **00000000001789185008** .

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

Подтверждение даты отправки

ООО "Компания "Тензор"

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что 31.03.2023 в 13.28.05 был отправлен документ (документы) в файле (файлах):
NO_BUNPZ_7816_7816_7816279173781601001_3db67852-b264-4380-b514-1948a24c6d6c_20230331_d4ec3801-0294-4374-bd64-5cfa091a534a,
NO_BUNOTCH_7816_7816_7816279173781601001_20230331_58D689BD-C1B3-465C-81F4-2D821C5DB8F1 ,
(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РУСЬ", 7816279173/781601001

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),
наименование и код налогового органа)

1BE0137059288

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

Межрайонная ИФНС России №27 по Санкт-Петербургу (код 7816)

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),
наименование и код налогового органа)

7816

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Извещение о получении электронного документа

код 9965

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

9965

(электронный адрес (идентификатор абонента))

Подтверждает, что 31.03.2023 в 13.28.25 был получен документ в файле (файлах)

NO_VUNPZ_7816_7816_7816279173781601001_3db67852-b264-4380-b514-1948a24c6d6c_20230331_d4ec3801-0294-4374-bd64-5cfa091a534a

NO_VUNOTCH_7816_7816_7816279173781601001_20230331_58D689BD-C1B3-465C-81F4-2D821C5DB8F1

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РУСЬ", 7816279173/781601001

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

1BE0137059288

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

код 7816

(наименование организации ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

7816

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

место штампа
налогового органа

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РУСЬ",
7816279173/ 781601001**

(реквизиты налогоплательщика (представителя):
- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя
(физического лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 7816 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РУСЬ", 7816279173/ 781601001,
(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))
в налоговой декларации (расчете)
Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2022
год,
(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)
представленной в файле
NO_VUNOTCH_7816_7816_7816279173781601001_20230331_58D68
9BD-C1B3-465C-81F4-2D821C5DB8F1
(наименование файла)
не содержится ошибок (противоречий).

**МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 27 ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ,
7816**

(наименование, код налогового органа)

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РУСЬ»
ИНН: 7816279173 ОГРН: 1157847267863**

г. Санкт-Петербург

**ПОЯСНЕНИЯ
бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2022 год**

I. Общие сведения

1.1. Общая информация об организации

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РУСЬ» является самостоятельным предприятием, основное направление деятельности которого является выполнение функций заказчика-застройщика, ОКВЭД-71.12.2

ИНН 7816279173, КПП 781601001

ОКПО 23192746, ОКАТО 40296562000

Полное фирменное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РУСЬ», (в новой редакции Устава от 19.05.2022 г, бывшее название -Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Русь») зарегистрировано 05 августа 2015 г. МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу.

Форма собственности: частная.

ОГРН 1157847267863

Уставный капитал Общества составляет 10 000,0 рублей (десять тысяч руб.)

Учредителем Общества до 16.12.2021 года была – Лисицина Антонина Дмитриевна.

По договору дарения от 16.12.2021 года, доля в уставном капитале Лисициной Антонины Дмитриевны, была передана Левченко Ирине Анатольевне. Размер доли в Уставном капитале -100 %.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РУСЬ» зарегистрирован по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа: 192241, г. Санкт-Петербург, проспект Славы, д. 51, лит. А, пом.12-Н.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденному приказом Минфина РФ от 06.07.1999г №43н и Приказа Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций".

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 г. в ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РУСЬ» осуществляет ООО «ПромСтройАудит Консалт», ИНН 7805461110, ОГРН 1089847182963, являющаяся членом Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

1.2 Вид деятельности

Основной вид деятельности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РУСЬ» :

- выполнение функций заказчика-застройщика ;
- выручка застройщика от оказания услуг по договорам участия в долевом строительстве;

ООО «Специализированный застройщик «Русь» осуществляет строительство жилого комплекса «Орловский бульвар» состоящего из шести восьмизэтажных кирпично-монолитных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, город Гатчина, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, город Гатчина между Красносельским шоссе и ул. Изотова в кадастровом квартале 47:25:0111002 на земельных участках с кадастровыми номерами 47:25:0111002:2432, 47:25:0111002:2433, 47:25:111003:514 находящихся в аренде ООО «Специализированный застройщик «Русь» согласно договору аренды №4457-21/6 от 12.10.2021 года, заключенному с Администрацией Гатчинского муниципального района, в порядке и в сроки, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, на основании Распоряжения Губернатора Ленинградской области №696-рг от 19.07.2021 года в рамках областного закона от 27.12.2013 № 107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области» для строительства среднеэтажного жилого комплекса, включающего в себя 32 400,00 квадратных метров жилой площади.
Строительство ЖК «Орловский бульвар» осуществляется в 3 этапа:

1 этап строительства. На участке с кадастровым № 47:25:111002:2433 планируется размещение 2 (двух) подъездных отдельно стоящих 8-этажных многоквартирных жилых домов.

Разрешение на строительство: 47-RU47506102-067K-2022 от 10.09.2022 года выдано Комитетом государственного строительного контроля и государственной экспертизы.

Кол-во квартир – 278 шт.

Количество нежилых помещений – 5 шт.

Срок ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2024 года;

Передача ключей – до 31.12.2024 года.

2 этап строительства. На участке с кадастровым № 47:25:111002:2433 планируется размещение трех 1-2 подъездных отдельно стоящих 8-этажных многоквартирных жилых домов.

Разрешение на строительство: 47-RU47506102-067K-2022 от 10.09.2022 года выдано Комитетом государственного строительного контроля и государственной экспертизы.

Кол-во квартир – 255 шт.

Количество нежилых помещений – 3 шт.

Срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2024 года;

Передача ключей – до 30.06.2025 года.

3 этап строительства. На участке с кадастровым № 47:25:111002:2432 планируется размещение одного 2 подъездного отдельно стоящего 8-этажного многоквартирного жилого дома.

Разрешение на строительство: 47-25-013-2023 от 14.02.2023 года выдано Комитетом государственного строительного контроля и государственной экспертизы.

Кол-во квартир – 86 шт.

Количество нежилых помещений – 0 шт.

Строительство осуществляется с применением механизма эскроу за счёт проектного финансирования в рамках Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

09.09.2022 г. ООО «Специализированный застройщик «Русь» заключило с ПАО Сбербанк кредитный договор с целью финансирования строительства жилого комплекса «Орловский бульвар» этап 1, 2.

1.2. Информация об исполнительных и контрольных органах Общества.

Исполнительный орган Общества – Левченко Ирина Анатольевна - генеральный директор.

Ответственная за контроль финансово-хозяйственной деятельностью и надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности в отчетном периоде – генеральный директор Левченко Ирина Анатольевна.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

1.3. Информация о численности персонала Общества.

Численность работников Общества составляет в 2022 г. - 14 сотрудников.

1.4. Основные элементы Учетной политики

Учетная политика на 2022 г. утверждена приказом генерального директора №53 от 31 декабря 2021 г.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации». Учет затрат осуществляется по объектам строительства.

Основными средствами признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью свыше 100 000,00(сто тысяч) руб.

Применяемый способ начисления амортизации – линейный.

Учет МПЗ ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы". МПЗ принимаются к учету в сумме фактических расходов на их приобретение и списываются на производство по средней себестоимости каждого вида запасов.

ФСБУ 5/2019 не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские и хозяйственные принадлежности.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно.

Для оценки статей баланса установлен уровень существенности в размере 5%. Организация применяет основную систему налогообложения.

В силу подп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ при определении налоговой базы по налогу на прибыль не учитываются доходы в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках финансирования, в частности, в виде аккумулированных на счетах организации-застройщика средств дольщиков (или инвесторов).

Также при определении налоговой базы по налогу на прибыль на основании п. 17 ст. 270 НК РФ не учитываются расходы в виде стоимости имущества, переданного в рамках целевого финансирования в соответствии с подп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ.

Денежные средства дольщиков, зачисляемые на счета эскроу в банке, не являются в целях применения положений гл. 25 НК РФ средствами целевого финансирования. (закон №214-ФЗ)

Для бухгалтерского учета денежных средств дольщиков на счетах эскроу используем забалансовый счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»

Учет доходов и расходов в целях исчисления налога на прибыль производится в общем порядке.

К доходам относятся доходы от реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав), а также внереализационные доходы.(п.1 ст.248 НК РФ гл.25 НК РФ)

Одновременно в силу положений ст. 318 - 319 НК РФ в составе расходов учитывается

себестоимость объекта строительства, определяемая исходя из прямых расходов застройщика.

1.4. Расшифровка основных статей финансовой отчетности

АКТИВ БАЛАНСА

1.4.1 Внеоборотные активы

В соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» отражено арендованное имущество по статье 1150 «Основные средства» на сумму-18 855,00 тыс.руб.

--Право пользования земельными участками по адресу г. Гатчина, Красносельское шоссе на сумму -17 005,00 тыс.руб.

-право пользования нежилым помещением 13-Н по адресу г.Санкт-Петербург,пр.Славы,д.51 на сумму -1850,00 тыс.руб.

1.4.2.Оборотные активы

По статье баланса 1210 «Запасы», отражены затраты на сумму 13402,00 тыс. руб. , в т.ч. затраты на содержание заказчика на объекте г. Гатчина ,Красносельское шоссе ,ЖК «Орловский бульвар» в сумме 13373,0 тыс. руб. и материалы на сумму 79,0 тыс.руб. Сальдо по статье 1230 «Дебиторская задолженность» на 31.12.2022 года составило 125733,00 тыс. руб.

В т. ч.

- по счету Д 76.06 отражена дебиторская задолженность дольщиков по договорам долевого участия в сумме 8 125,00 тыс.руб.;

- Авансы поставщикам и подрядчикам по счету 60.02 на сумму 115 327,3 тыс. руб.

- дебиторская задолженность по счету 97 «Расходы будущих периодов» страхование имущественных интересов и за причинение вреда на сумму -1741,00 тыс. руб.

-прочая дебиторская задолженность на сумму 539,7 тыс. руб.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражена сумма 1 216 524,00 тыс.руб., из них на 31.12.2022 г сальдо:

- по расчетному счету -27,00тыс. руб.,

- по аккредитивам Сбербанк – 1 216 497,00 тыс. руб.

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражена сумма -249 860,00 тыс. руб., в т. ч.

- капитальные вложения по строительству жилых домов по счету Д 08.3 на сумму- 249 377,00 тыс. руб. по следующим адресам:

• г. Гатчина, Красносельское ЖК «Орловский бульвар» сумме 241 715,0 тыс. руб.

• п.Фornosово, ул.Советская,д.7 в сумме 7 662,0 тыс. руб

- расходы по счету Д 97 «Расходы будущих периодов» - страхование строительно-монтажных рисков на сумму 483,0 тыс.руб.

ПАССИВ БАЛАНСА

1.4.3. Капитал и резервы

Уставный капитал Общества составляет 10,0 тыс. рублей.

Нераспределенная прибыль по строке 1370 составила 10983,0,0 тыс. руб.

1.4.4. Долгосрочные обязательства

По строке 1410 «Заемные средства» отражены долгосрочные кредиты и займы в размере

- 1 555 680,0 тыс. руб. ; из них

- Кредит ПАО «Сбербанк России» - на сумму 1 537 637,0 тыс. руб;

- Проценты по целевому кредиту на сумму -8449,0 тыс. руб.

-Долгосрочные займы на сумму -9594,0 тыс. руб.

ПАО «Сбербанк России » открыл невозобновляемую кредитную линию по договорам №550B009DG и дог.№550B009IQ от 09.09.22 г для финансирования затрат по строительству I и II этапа Жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, Красносельское шоссе , в том числе путем осуществления Заемщиком формирования покрытия по отзывному покрытому документальному аккредитиву, по которым Заемщик является плательщиком для исполнения обязательств по договорам генерального подряда, услуг технического заказчика, проектирования и других договоров с поставщиками и подрядчиками, связанных с реализацией Проекта.

По статье 1450 «Прочие обязательства» отражены арендные обязательства по договорам аренды на сумму 18 805,00 тыс.руб.

1.4.5. Краткосрочные обязательства

По статье 1520 «Кредиторская задолженность» числится задолженность в сумме 30888,0 тыс.руб. из них задолженность за поставщиками и подрядчиками в сумме 8427,0 тыс.руб.;

по заработной плате в сумме 448,6,0 тыс. руб., задолженность по налогам и сборам в сумме 442,0 тыс. руб.

1.4.6. Пояснения к отчету о финансовых результатах

Объем выручки за 2022 год составил 50 тыс. руб, связанный с реализацией МЦ оборудования

Коммерческие расходы отсутствуют.

Чистая прибыль (убыток) за 2022 год составила (24,0) тыс. руб.

1.5.Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами является генеральный директор Левченко И.А, ИНН 781133981594. Размер вознаграждения в виде заработной платы, начисленного за 2022 год генеральному директору Левченко И.А. составил 1874,0 тыс. руб., НДФЛ -243,0 тыс.руб.,страховые взносы -328,4

Левченко И.А. является единственным учредителем в ООО УК «УЮТ» ИНН 4716042538, ОГРН 1164704064436. Управляющая Компания зарегистрирована 24.10.2016 г. в ИФНС по Тосненскому району Ленинградской области.

Хозяйственных операций с ООО «УК «УЮТ» в 2021 году не было.

Левченко И.А. также является единственным учредителем в ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СПУТНИК ГРУПП » ИНН 7816488579. Хозяйственных операций с ООО ««СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СПУТНИК ГРУПП» в 2022 г. не было.

Состав связанных лиц на 31.12.2022 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1	ООО "Специализированный застройщик "СПУТНИК" ИНН 7816542593	Участник (Лисицин А.В.) с 85% долей в УК ООО "Специализированный застройщик "Спутник" является мужем Участнику (Лисициной А.Д.) с 100 % долей в УК ООО «Строительная компания «Русь». По договору дарения от 20.10.2021 года, доля Лисицина Анатолия Васильевича, передана Левченко Ирине Анатольевне в размере 85%.

Операции со связанными сторонами

№ п/п	Наименование связанных сторон	Вид операций	Объем совершенных операций тыс. руб.
1	ООО "Специализированный застройщик "СПУТНИК" ИНН 7816542593	Аренда имущества	720,0

1.6. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

В период с даты формирования отчетности за 2022 г. и до момента проведения аудиторской проверки у ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РУСЬ» не было событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на финансовую (бухгалтерскую) отчетность общества.

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С 24.02.2022 наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих события после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических 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 свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РУСЬ» не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с геополитической обстановкой. Полагаем, что данная ситуация не окажет существенное влияние на соблюдение принципа непрерывности деятельности.

1.7. Информация о непрерывности деятельности

Общество не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными актами.

В процессе хозяйственной деятельности у Общества возникают различные риски, способные влиять на финансовое положение и финансовый результат деятельности. В целях минимизации возможного негативного влияния, Общество проводит мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, их регулирование. На деятельность Общества влияют следующие факторы:

- повышение стоимости строительных материалов;
- снижение доходов населения;
- повышение банковских ставок по ипотечному кредитованию.

Фактор инфляции имеет негативные последствия, но строительной отрасли обещана большая поддержка государства.

Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, но существует риск дополнений и изменений в Налоговый кодекс и иные законодательные акты Российской Федерации. В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения, Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

Общество является российской компанией, осуществляющей свою деятельность на территории Российской Федерации, поэтому существенное влияние на его деятельность могут оказывать общие изменения в государстве.

Генеральный директор



Левченко И.А.

Дата 17.03.2023 г