

**Общество с ограниченной ответственностью
«НФК Аудит»**

191040, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.126, лит.А, пом.10-Н ИНН 7810061413 КПП 784201001 ОГРН 5067847012646
Расчетный счет 40702810100000412949 корр. счет 30101810100000000723 БИК 044030723
в Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» г. Санкт-Петербург
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «СОДРУЖЕСТВО» ОРНЗ 12006041545

Исх. № 2 от «23» марта 2022 г.

Для служебного пользования

Экз. № 1

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
по бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Шельф»
за 2022 г.**

Санкт-Петербург
2023

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участнику Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Шельф»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Шельф» (ОГРН 1207800124344), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

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

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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.


**Генеральный директор ООО «НФК Аудит»,
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение**

**Штефанука Н.И.
ОРНЗ 22006052684**

**ООО «НФК Аудит»
191040, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 126, лит. А, пом.10Н
ОРНЗ 12006041545**

«23» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ШЕЛЬФ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей
Местонахождение (адрес)
643,196158, г.Санкт-Петербург, Космонавтов пр-кт, д.102, к.1, стр.1, помещ.76-Н, офис 1

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2022
45783985		
7810903853		
71.12.2		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Налоговый финансовый консалтинг и аудит"

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

ИНН

ОГРН/

ОГРНИП

810061413
5067847012646

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 000 200	1 000 200	1 000 000
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 983	2 253	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 209 574	500 481	3 338
	в том числе:				
	Строительство ЖК "Simple"	1191	1 978 396	434 474	3 338
	Авансы, выданные на строительство ЖК "Simple"	1192	231 178	66 007	-
	Итого по разделу I	1100	3 213 757	1 502 934	1 003 338
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	194 265	32 157	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	31	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 719 136	65	2 202
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия в строительстве ЖК "Simple"	1231	1 719 019	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 242	632	26
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	3
	Итого по разделу II	1200	1 924 674	32 854	2 231
	БАЛАНС	1600	5 138 431	1 535 788	1 005 569

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	202 800	202 800	202 800
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(50 863)	(43 930)	(34 609)
	Итого по разделу III	1300	151 937	158 870	168 191
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 204 458	1 365 510	60 855
	в том числе:				
	Проценты к уплате	1411	168 668	21 934	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	49 299	11 100	741 945
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность, погашение которой ожидается более, чем через 12 месяцев (гарантийное удержание)	1451	49 299	11 100	741 945
	Итого по разделу IV	1400	3 253 757	1 376 610	802 800
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	719
	Кредиторская задолженность	1520	13 718	308	33 859
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 719 019	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия в строительстве ЖК "Simple"	1551	1 719 019	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 732 737	308	34 578
	БАЛАНС	1700	5 138 431	1 535 788	1 005 569

Руководитель

(подпись)

Удальцов Евгений
Михайлович

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ШЕЛЬФ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
45783985		
7810903853		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	34
	Проценты к уплате	2330	(8 560)	(11 301)
	Прочие доходы	2340	6 364	16 410
	Прочие расходы	2350	(6 468)	(16 717)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(8 664)	(11 574)
	Налог на прибыль	2410	1 731	2 253
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 731	2 253
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 933)	(9 321)

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	(6 933)	(9 321)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Удальцов Евгений
Михайлович

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

8

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

за Январь - Декабрь 2022 г.			
Организация	форма по ОКУД		
	0710004		
	Дата (число, месяц, год)		
	31	12	2022
Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ШЕЛЬФ"			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		
Вид экономической деятельности	по ОКПО		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2		
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКПОФ / ОКФС		
/ Частная собственность		12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей		384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	202 800	-	-	-	(34 609)	168 191
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(9 321)	(9 321)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(9 321)	(9 321)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	202 800	-	-	-	(43 930)	158 870
За 2022 г.							
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	-	-	-	-	(6 933)	(6 933)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(6 933)	(6 933)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	202 800	-	-	-	(50 863)	151 937

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	168 191	(9 321)	-	158 870
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	168 191	(9 321)	-	158 870
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(34 609)	(9 321)	-	(43 930)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(34 609)	(9 321)	-	(43 930)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	151 937	158 870	168 191



Руководитель Удальцов Евгений Михайлович
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

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

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
45783985		
7810903853		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 109	16 740
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	1 692
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7 109	15 048
Платежи - всего	4120	(161 175)	(70 531)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(152 369)	(33 551)
в связи с оплатой труда работников	4122	(445)	(83)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(2 749)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налог на добавленную стоимость	4125	(100)	(33 980)
прочие платежи	4129	(8 261)	(168)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(154 066)	(53 791)
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	(1 527 538)	(1 227 284)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 527 538)	(1 227 284)
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	(1 527 538)	(1 227 284)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 692 214	1 366 841
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 692 214	1 366 841
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	-	(85 160)
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	-	(85 160)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 692 214	1 281 681
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	10 610	606
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	632	26
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11 242	632
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Удальцов Евгений Михайлович
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		Переоценка	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Руководитель _____
(подпись)
Удальцов Евгений Михайлович
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					Переоценка		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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	1 000 200	-	-	-	-	-	-	-	-	1 000 200	-
	5210	за 2021г.	1 000 000	-	200	-	-	-	-	-	-	1 000 200	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2022г.	1 000 200	-	-	-	-	-	-	-	-	1 000 200	-
	5211	за 2021г.	1 000 000	-	200	-	-	-	-	-	-	1 000 200	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	434 474	1 543 922	-	-	1 978 396
	5250	за 2021г.	3 338	431 336	-	(200)	434 474
в том числе: Строительство ЖК "Simple"	5241	за 2022г.	434 474	1 543 922	-	-	1 978 396
	5251	за 2021г.	3 338	431 136	-	-	434 474
Земельный участок п. Шушары (92 кв. м)	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	200	-	(200)	-

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 (заполн. и др.)	5286	31 945	31 945	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	1 000 200	1 000 200	1 000 000
	5288	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Удальцов Евгений Михайлович
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

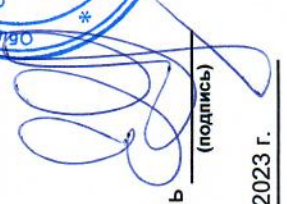
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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





Руководитель Удалов Евгений Михайлович
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	32 157	-	32 157	162 108	-	-	-	X	194 265	-	194 265	
	5420	за 2021г.	-	-	-	32 157	(10)	-	-	X	32 157	-	32 157	
в том числе:	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5405	за 2022г.	32 157	-	32 157	162 108	-	-	-	-	194 265	-	194 265	
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2021г.	-	-	-	32 157	-	-	-	-	32 157	-	32 157	
	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____ (подпись)
 Удальцов Евгений Михайлович
 (расшифровка подписи)

23 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.	66 007	-	165 171	-	-	-	-	-	-	231 178	-	
	5521	за 2021г.	-	-	66 007	-	-	-	-	-	-	66 007	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2022г.	66 007	-	165 171	-	-	-	-	-	-	231 178	-	
	5523	за 2021г.	-	-	66 007	-	-	-	-	-	-	66 007	-	
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	65	-	1 719 169	-	(98)	-	-	-	-	1 719 136	-	
	5530	за 2021г.	2 202	-	65	-	(2 202)	-	-	-	-	65	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2022г.	65	-	150	-	(98)	-	-	-	-	117	-	
	5532	за 2021г.	2 202	-	65	-	(2 202)	-	-	-	-	65	-	
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Обязательства по договорам долевого участия в строительстве ЖК "Simple"	5514	за 2022г.	-	-	1 719 019	-	-	-	-	X	X	1 719 019	-	
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2022г.	66 072	-	1 884 340	-	(98)	-	-	-	-	1 950 314	-	
	5520	за 2021г.	2 202	-	66 072	-	(2 202)	-	-	X	X	66 072	-	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность				
						погаше- ние	списание на финансовый результат					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 376 610	1 730 413	146 734	-	-	-	-	-	-	3 253 757
	5571	за 2021г.	802 800	1 510 885	21 934	(959 009)	-	-	-	-	-	1 376 610
	5552	за 2022г.	1 201 163	1 672 214	136 540	-	-	-	-	-	-	3 009 917
	5572	за 2021г.	-	1 187 459	13 704	-	-	-	-	-	-	1 201 163
	5553	за 2022г.	164 347	20 000	10 194	-	-	-	-	-	-	194 541
	5573	за 2021г.	60 855	312 326	8 230	(217 064)	-	-	-	-	-	164 347
	5554	за 2022г.	11 100	38 199	-	-	-	-	-	-	-	49 289
	5574	за 2021г.	741 945	11 100	-	(741 945)	-	-	-	-	-	11 100
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	308	1 732 551	-	(122)	-	-	-	-	-	1 732 737
	5580	за 2021г.	34 578	2 705	3 070	(40 045)	-	-	-	-	-	308
	5561	за 2022г.	181	12 791	-	-	-	-	-	-	-	12 972
	5581	за 2021г.	2	181	-	(2)	-	-	-	-	-	181
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2022г.	114	-	-	(109)	-	-	-	-	-	5
	5583	за 2021г.	33 857	11	-	(33 754)	-	-	-	-	-	114
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	719	2 500	3 070	(6 289)	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	13	741	-	(13)	-	-	-	-	-	741
	5586	за 2021г.	-	13	-	-	-	-	-	-	-	13
	5567	за 2022г.	-	1 719 019	-	-	-	-	X	X	-	1 719 019
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Обязательства по договорам долевого участия в строительстве ЖК "Simple"	5550	за 2022г.	1 376 918	3 462 964	146 734	(122)	-	-	-	-	-	4 986 494
	5570	за 2021г.	837 378	1 513 590	25 004	(999 054)	-	-	X	X	-	1 376 918

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	-	-	-



Удальцов Евгений
Михайлович

(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

23 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	345	86
Отчисления на социальные нужды	5630	77	19
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	161 687	32 061
Итого по элементам	5660	162 109	32 166
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(162 109)	(32 156)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	10

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



(Handwritten signature in blue ink)

Руководитель Удальцов Евгений Михайлович
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

28

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	1 738 844	11 100	-
в том числе:				
Денежные средства на счетах эскроу по договорам долевого участия ЖК "Simple"	5801	1 689 545	-	-
Гарантийное удержание по договору строительного подряда	5802	49 299	11 100	-
Выданные - всего	5810	31 945	31 945	-
в том числе:				
Банковский залог земельного участка по залоговой стоимости	5811	31 945	31 945	-



Руководитель Удальцов Евгений Михайлович
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ШЕЛЬФ»
за 2022 год

Санкт-Петербург

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ШЕЛЬФ»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «СЗ «ШЕЛЬФ»

Адрес (место нахождения) юридического лица:

196158, г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д.102, корпус 1, стр 1, помещение 84-Н, офис 1.

Телефон: (812) 677-78-02.

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СЗ «ШЕЛЬФ» зарегистрировано 29.09.2020г., за основным государственным регистрационным №1207800124344.

ИНН 7810903853, КПП 781001001.

Правовое положение ООО «СЗ «ШЕЛЬФ», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности учредителей определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «ШЕЛЬФ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал

Уставный капитал ООО «СЗ «ШЕЛЬФ» (далее – Общество) составляет 202 800 000 (Двести два миллиона восемьсот тысяч) рублей.

Единственный участник Общества – ООО «БАУ СИТИ».

Структура уставного капитала на 31.12.2022г.:

Наименование организации, ФИО физического лица	Доля в уставном капитале
Уставный капитал, всего	100%
в том числе ООО «БАУ СИТИ»	100%

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Основным видом деятельности Общества в соответствии с Уставом является:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика. ОКВЭД 71.12.2.

ООО «СЗ «ШЕЛЬФ» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

17.11.2020г. на ООО «СЗ «ШЕЛЬФ» зарегистрировано Разрешение на строительство МКД со встроенно-пристроенными помещениями №78-016-0248.3-2013 от 28.06.2016г. по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Новгородский пр., участок 14, (севернее дома 3, корпус 1, литера А по Вишерской улице). Срок действия настоящего разрешения до 31.12.2024г.

У Общества отсутствуют обособленные структурные подразделения - филиалы и представительства на территории Российской Федерации.

Численность работников ООО «СЗ «ШЕЛЬФ» в 2022г. составляет 1 человек.

Органами управления ООО «СЗ «ШЕЛЬФ» являются

Общее собрание участников;

Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Едиличный исполнительный орган – (Генеральный директор)

В соответствии с п. 8 Устава Общества Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания участников Общества, принятыми в соответствии с их компетенцией.

К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников Общества.

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и решениями участников Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции Генерального директора, определены п. 8 Устава ООО «СЗ «ШЕЛЬФ».

Удальцов Евгений Михайлович избран Генеральным директором Общества решением единственного учредителя Общества от 24.09.2020г. №1 сроком на пять лет.

2. Учетная политика

Основные положения

Бухгалтерский учет в 2021г. велся в соответствии с приказом по учетной политике от 30.12.2020г.

Учетная политика соответствует общепринятым бухгалтерским допущениям:

- имущественная обособленность;
- непрерывность деятельности;
- последовательность применения учетной политики;
- временная определенность факторов хозяйственной деятельности.

Исполнены основные направления учетной политики:

Бухгалтерская отчетность за 2021 год подготовлена с правилами составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

В отчетности ООО «СЗ «ШЕЛЬФ» обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

Налоги и налогообложение

Общество применяет общий режим налогообложения.

Расчеты по налогу на добавленную стоимость

В целях налогообложения для ООО «СЗ «ШЕЛЬФ» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО «СЗ «ШЕЛЬФ» использует метод начисления.

Признание доходов

Доходы ООО «СЗ «ШЕЛЬФ» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Признание расходов

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

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются распоряжением Генерального директора Общества.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Актив баланса

По строке 1150 отражены основные средства (ОС) в сумме 1 000 200 тыс. рублей, в т.ч. стоимость земельных участков по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Новгородский пр., участок 14, участок 20 (севернее дома 3, корпус 1, литера А по Вишерской улице). Право собственности на земельный участок 14 зарегистрировано 09.11.20г., на земельный участок 20 зарегистрировано 16.06.21г. Земельные участки приобретены для строительства МКД ЖК «Simple».

В соответствии с договором об ипотеке №941/255-21 от 21.01.2021г. между ООО «СЗ «ШЕЛЬФ» (залогодатель) и АО «Банк ДОМ.РФ» (залогодержатель), земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Новгородский пр., участок 14 (кад. номер 78:42:0015106:11649) находится в залоге по залоговой стоимости 31 944 500 рублей.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации в 2022 году нет.

По строке 1190 отражены прочие внеоборотные активы в сумме 2 209 574 тыс.руб., в том числе

затраты по строительству МКД ЖК «Simple» 1 978 396 тыс.рублей, включая НДС;
авансы выданные на строительство МКД ЖК «Simple» 231 178 тыс.рублей., в основном авансы генеральному подрядчику, поставщикам по услугам по подключению к тепловой, электрической сети, к системам водоснабжения, водопотребления, по проектным работам.

По строке 1210 отражены накопленные затраты на содержание застройщика в сумме 194 265 тыс.рублей, в тч управленческие расходы, расходы по привлечению банковского финансирования, рекламные, риэлторские услуги и др.

По строке 1230 отражена дебиторская задолженность в сумме 1 719 136 тыс.рублей, состоящая из обязательств по договорам долевого участия в строительстве ЖК «Simple» в сумме 1 719 019 тыс.руб, а также авансовых платежей поставщикам и подрядчикам по общехозяйственным услугам в сумме 117 тыс.руб.

Просроченной задолженности организация не имеет, в связи с чем резерв по сомнительным долгам не формировался.

По строке 1250 отражены денежные средства и эквиваленты в сумме 11 242 тыс.рублей, в т.ч.:

- денежные средства в кассе 0 тыс.руб.
- на расчетном счете 11 242 тыс.руб.
- на депозитном счете 0 тыс.руб.
- валютный счет отсутствует.

Депозиты, открытые в кредитных организациях, признаются разновидностью денежных эквивалентов.

Пассив баланса

По строке 1310 отражен уставный капитал в сумме 202 800 тыс.рублей.

По строке 1370 отражен непокрытый убыток по состоянию на 31.12.2022 год в размере 50 863 тыс.рублей.

По строке 1410 отражены долгосрочные заемные средства в размере 3 204 458 тыс.рублей., в том числе проценты к уплате 168 668 тыс.рублей.

20.10.2021г. заключен кредитный договор между ООО «СЗ «ШЕЛЬФ» и АО «Банк ДОМ.РФ». Цель кредита – реализация проекта по строительству ЖК «Simple».

В таблице раскрыта информация в соответствии с ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и кредитам» по состоянию на 31.12.22г.:

(тыс.руб.)			
Договор кредита, займа	Сумма кредита, займа (векселя) на 31.12.22г.	Неиспользованный лимит по кредиту, договору займа по условиям договора	Срок возврата кредита, займа

1. Кредитор: АО «Банк ДОМ.РФ»			
№90-255/КЛ-21 от 20.10.2021	2 859 673	1 133 775	29.12.2025
Проценты по дог.кредита №90-255/КЛ-21 от 20.10.2021	150 244		
2. Займодавец: ООО «БАУ СИТИ»			
№2/2020 от 14.10.2020 (заем процентный), 30.09.2021 новирован в вексель серия Ш №1	135 445	-	28.06.2026
Проценты по дог.займа №2/2020 от 14.10.2020 (вексель серия Ш №1)	6 783		28.06.2026
№12 от 09.04.2021 (заем процентный)	20 672	-	28.06.2026
Проценты по дог.займа №12 от 09.04.2021	10 007		28.06.2026
№14 от 31.05.2022 (заем процентный)	20 000	20 000	28.06.2026
Проценты по дог.займа №14 от 31.05.2022	1 634		28.06.2026
ИТОГО	3 204 458		

По строке 1450 отражены прочие обязательства, платежи по которым ожидаются более, чем через 12 месяцев (долгосрочная кредиторская задолженность) в сумме 49 299тыс.рублей. Состоит из суммы гарантийного удержания от стоимости строительно-монтажных работ по договору с генеральным подрядчиком ООО «Бау Констракшн».

По строке 1520 отражена краткосрочная кредиторская задолженность в сумме 13 718 тыс.рублей, в основном состоящая из задолженности за оказанные услуги.

По строке 1550 отражены прочие краткосрочные обязательства в сумме 1 719 019тыс.рублей. Состоит из обязательств по договорам долевого участия в строительстве ЖК «Simple» в сумме 1 719 019тыс.руб.

Просроченной задолженности Общество не имеет.

Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов

По итогам 2022г. дивиденды не начислялись и не выплачивались. Задолженности ООО «СЗ «ШЕЛЬФ» перед участниками по выплате дивидендов на конец 2022 года нет.

4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

По строке 2400 Чистая прибыль (убыток) отражен убыток в размере 6 933тыс.рублей.

В 2022 году показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета исходя из того, что расходы по налогу на прибыль, вычитаемые из суммы прибыли до налогообложения, определяются как сумма расходов по налогу на

прибыль, скорректированная на сумму постоянных налоговых расходов (доходов), временных вычитаемых (налогооблагаемых) разниц.

В 2022 году Общество не получило выручки от своей основной деятельности, так как строительство жилого комплекса – это долгосрочный проект, требующий больших финансовых вложений. В соответствии с законодательством РФ финансовый результат от строительства многоквартирного дома будет отражен в момент сдачи объекта в эксплуатацию по акту приема-передачи собственникам недвижимости.

Плановая дата ввода ЖК в эксплуатацию – 30.09.2023г.

В 2022 году Обществом в прочих доходах и расходах отражена компенсация генеральным подрядчиком понесенных расходов по потребленной электроэнергии на объекте ЖК «Simple» в размере 6 364тыс.руб.

Кроме того, проценты по заемным средствам за 2022 год также отнесены в уменьшение доходов в соответствии с правилами бухгалтерского учета.

5. Сведения о связанных сторонах

Учредители (участники) общества

ООО «БАУ СИТИ» - номинальная стоимость доли 202 800тыс.рублей, что составляет 100% в уставном капитале Общества.

Руководитель организации, осуществляющий полномочия единоличного исполнительного органа – Генеральный директор Удалцов Е.М.

Операции, подлежащие раскрытию

№ п.п.		Наименование связанных сторон, адрес и контактный телефон	Финансово-хозяйственные операции со связанными сторонами в 2021 году
1.	Руководитель организации, осуществляющий полномочия единоличного исполнительного органа	Удалцов Евгений Михайлович Адрес: Ленинградская обл, Гатчинский р-н, Вырица пгт, ул.Новая, д.10	1. Получение заработной платы за минусом НДФЛ 300тыс.руб.
2	Участник Общества	ООО «БАУ СИТИ»	1. Договор на выполнение функций технического заказчика №1 от 01.12.20, сумма начисленного Обществом вознаграждения за оказанные услуги за период 2020 – 2022г. составила 98 698тыс.рублей, в тч за 2022г. – 74 785тыс.руб. 2. Предоставление процентного займа Обществу: договор №2/2020 от 14.10.2020 (30.09.21г. новирован в вексель серия III №1), сумма по векселю 135 445тыс.руб, процентная ставка 4% годовых, срок погашения 28.06.2026. 3. Предоставление процентного займа Обществу: договор №12 от 09.04.2021, сумма по договору 110 000тыс.руб, процентная ставка 15,2% годовых, срок погашения 28.06.2026.

			4. Предоставление процентного займа Обществу: договор №14 от 31.05.2022, сумма по договору 40 000тыс.руб, процентная ставка 14% годовых, срок погашения 28.06.2026. 5. Договор аренды (арендатор Общество) №5 от 01.10.22, сумма начисленных арендных платежей бтыс.руб., в тч НДС.
3.	Прочие группы связанных сторон	ООО «Бау Констракшн»	1. Договор генерального подряда №Ш-1/ГП от 01.12.2020г. Сумма по договору на выполнение строительных работ 2 462 696 тыс.руб. На 31.12.22г. выполнено работ на сумму 1 642 259тыс.руб, в тч за 2022г. – 1 273 326тыс.руб.
4.	Прочие группы связанных сторон	ООО «Баухаус»	1. Агентский договор №1 от 30.11.2020г. на выполнение риэлторских услуг. Сумма оказанных услуг Обществу за период 2020-2022г. составила 101 007тыс.руб., в тч за 2022г. – 101 007тыс.руб.

6. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «СЗ «ШЕЛЬФ», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

В 2022 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

7. Информация о существенных фактах

Раскрытие информации в виде Сообщений о существенных фактах Обществом не производилось.

8. Информация о совершенных обществом крупных сделках

Обществом в 2022 году совершались Сделки, признаваемые крупными сделками, а также сделки, в которых имелась заинтересованность:

Решением от 25.05.22г. единственного участника ООО «БАУ СИТИ» предоставлено согласие на совершение крупной сделки

-заключение договора о предоставлении субсидий между Обществом и АО «Банк ДОМ.РФ»;

-заключение договора процентного займа №14 от 31.05.22г. между ООО «БАУ СИТИ» (Займодавец) и Обществом (Заемщик);

-заключение дополнительного трехстороннего соглашения к договору займа №14 от 31.05.22г. между АО «Банк ДОМ.РФ», ООО «БАУ СИТИ» и ООО «СЗ «ШЕЛЬФ».

Решением от 03.08.22г. единственного участника ООО «БАУ СИТИ» предоставлено согласие на внесение изменений в крупную сделку

-кредитный договор №90-255/КЛ-21 от 20.10.21г. между Обществом и АО «Банк ДОМ.РФ» путем подписания дополнительного соглашения №4 от 08.08.2022г.

-договор об ипотеке №941/255-21 от 21.10.21г. между Обществом и АО «Банк ДОМ.РФ».

9. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

10. Иные сведения

В 2022 году сохраняющаяся внешнеполитическая напряженность усилилась в результате развития событий в Украине, которые могут оказать негативное влияние на товарные и финансовые рынки, а также на повышенную волатильность, особенно в отношении курсов иностранных валют и финансовых рынков. Возможны дальнейшие санкции и ограничения деловой активности компаний, работающих в соответствующих регионах, а также последствия для экономики в целом, но их полный характер и возможные последствия неизвестны.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в рамках текущих договоров.

Руководство Общества предпринимает надлежащие меры для обеспечения устойчивой и непрерывной деятельности. Будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, однако, руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

11. Заключение

ООО «СЗ «ШЕЛЬФ» не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем и не имеет потребности в ликвидации либо обращений за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными актами.

В настоящее время ведутся строительные работы по строительству МКД ЖК «Simple». Финансирование строительства осуществляется АО «Банк ДОМ.РФ», в том же банке открываются эскроу-счета для привлечения денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

В 2023 году и далее ООО «СЗ «ШЕЛЬФ» прогнозирует получение прибыли в результате своей основной деятельности.

Генеральный директор
« 23 » марта 2023 года



Удальцов Е.М.

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
38/предуп. (м.м.м.) листов

Генеральный директор
И.И. Стефанука И.И. Стефанука Н.И.

