

**АУДИТ
ГАРАНТ**

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

Ваша налоговая безопасность

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЯРОСЛАВЛЬ

www.audgar.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Волга-лайф резиденции».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Волга-лайф резиденции» (ОГРН 1227600003542), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и участника общества Головлева Д.В. аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник общества Головлев Д.В. несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участником общества Головлевым Д.В. 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 (ОРНЗ 22006023074)

Руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ 22006023074)

А.А. Красавин

«25» апреля 2023 года

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ГАРАНТ»,

ОГРН 1167627102301,

150000, г. Ярославль, ул. Свердлова, д.7/18, кв.4,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 12006028023

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

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛГА-ЛАЙФ РЕЗИДЕНЦИИ" 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) 150003, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Республиканская д.3 офис 103, корп. 6	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th colspan="3">КОДЫ</th> </tr> <tr> <td colspan="3">0710001</td> </tr> <tr> <td>31</td> <td>12</td> <td>2022</td> </tr> <tr> <td colspan="3">94983954</td> </tr> <tr> <td colspan="3">7606128040</td> </tr> <tr> <td colspan="3">71.12.2</td> </tr> <tr> <td>12300</td> <td colspan="2">16</td> </tr> <tr> <td colspan="3">384</td> </tr> </table>	КОДЫ			0710001			31	12	2022	94983954			7606128040			71.12.2			12300	16		384		
КОДЫ																										
0710001																										
31	12	2022																								
94983954																										
7606128040																										
71.12.2																										
12300	16																									
384																										

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
 индивидуального аудитора **ООО "АУДИТ-ГАРАНТ"**

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

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

7604317395
1167627102301

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
п.3	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	15 056	-	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	1211	15 056	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.4	Дебиторская задолженность	1230	41 921	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 054	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	58 031	-	-
	БАЛАНС	1600	58 031	-	-

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	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(37)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(27)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.4	Заемные средства	1410	58 000	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	58 000	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
п.4	Кредиторская задолженность	1520	58	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	58	-	-
	БАЛАНС	1700	58 031	-	-

Руководитель

(подпись)

Марченко Ю.И.

(расшифровка подписи)

" 26 " января 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 неусловно неопределим 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 именуется указанным 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 "ВОЛГА-ЛАЙФ РЕЗИДЕНЦИИ"
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.

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

КОДЫ		
0710002		
31	12	2022
94983954		
7606128040		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(27)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(27)	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(9)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(36)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(1)	(-)
	в том числе: Расходы на услуги банка	2351	((1))	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(37)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(37)	-

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	(37)	-
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Марченко Ю.И.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 26 " января 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 неуместен 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 об изменениях капитала
за 2022 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛГА-ЛАЙФ РЕЗИДЕНЦИИ"
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.

Форма по ОКУД Дата
(число, месяц, год)

По ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ/
ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ		
0710004		
31	12	2022
94983954		
7606128040		
71.12.2		
12300	16	
384		

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	-	-	-	-	-	-
за 2021 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-	-	-	-
за 2022 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
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	-	-	-	-	(37)	(37)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	(37)	(37)
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	-	-	-	(37)	(27)

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

Наименование показателя	Код НИИ/ 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	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	(27)	-	-

Руководитель

Ю.И. Марченко

(подпись)

Марченко Ю.И.

(расшифровка подписи)

" 26 " января 2023 г.



Примечания

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

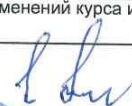
**Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.**

Организация		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛГА-ЛАЙФ РЕЗИДЕНЦИИ"	Форма по ОКУД	Дата	КОДЫ		
			(число, месяц, год)		0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика				По ОКПО	31	12	2022
Вид экономической деятельности		Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		ИНН	94983954		
Организационно-правовая форма / форма собственности		Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКВЭД 2	7606128040		
Единица измерения: тыс. руб.				по ОКОПФ/ ОКФС	71.12.2		
				по ОКЕИ	12300	16	
					384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(56 956)	(-)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(15 384)	(-)
в связи с оплатой труда работников	4122	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(41 572)	(-)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(56 956)	-

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	58 040	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	58 030	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
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	(30)	(-)
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	(30)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	58 010	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 054	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 054	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Марченко Ю.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

"26" января 2023 г.

Примечания

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

15

-Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г. Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Волга-лайф резиденции»

1. Краткая характеристика деятельности организации

Общие сведения об экономическом субъекте:

Таблица 1

Полное официальное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Волга-лайф резиденции»
Сокращенное наименование	ООО «СЗ «Волга-лайф резиденции»
Юридический (почтовый) адрес	150019, г. Ярославль, ул. Республиканская, д. 3, офис 103 корпус 6
Предприятие зарегистрировано	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №7 по Ярославской области
Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице	
Основной государственный регистрационный номер в ЕГРЮЛ	1227600003542
Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения ИНН/КПП	от 25.02.2022 7606128040/760601001

Учредителями Общества являются Марченко Юрий Иванович (50%), Головлев Д.В. (40%) и Чигинова О.М. (10%). Данные доли в уставном капитале находятся в залоге у ПАО «Сбербанк Россия».

Уставный капитал Общества составляет 10 000-00 руб., который на момент проверки оплачен полностью.

Общество в своей деятельности руководствуется Уставом, утвержденным общим собранием учредителей, протокол №1 от 18.02.2022.

Основным видом экономической деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика 71.12.2

Дополнительные виды деятельности

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- 43.12 Подготовка строительной площадки
- 43.21 Производство электромонтажных работ
- 43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха

Среднегодовая численность работающих за 2022 год составила 1 человека.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год подготовлена в соответствии с требованиями Российского законодательства, в том числе с приказом № 66н от 02.07.2010 года

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Волга-лайф резиденции» дает достоверное и полное представление о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении.

ООО «СЗ «Волга-лайф резиденции», является заказчиком-застройщиком, жилого квартала. Строительство ведется с привлечением технического заказчика и генерального подрядчика, который осуществляет строительство, самостоятельно строительство не ведем.

Строительство осуществляется с использованием кредитных средств ПАО «Сбербанк России», на основании договора №400B00DSQMF «об открытии невозобновляемой кредитной линии» от 28.12.2022 года. Денежные средства по договорам долевого участия поступают на счета эскроу. По состоянию на 31.12.2022 года ведется строительство строения 2.

ООО «Специализированный застройщик «Волга-лайф резиденции» осуществляет строительство жилого квартала на земельном участке с кадастровыми номерами:

76:23:010504:1887, общей площадью 4460 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) для многоквартирной застройки, расположенного по адресу: Ярославская обл., г. Ярославль, ш.Тутаевское д.60. Вышеуказанный земельный участок находится в собственности, согласно выписки из ЕГР недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.12.2022.

Вышеперечисленные земельные участки находятся в залоге у ПАО «Сбербанк России», в соответствии с договором ипотеки №ДИ01_400B00DSQMF от 19.01.2023.

ООО «СЗ «Волга-лайф резиденции» применяют общую (традиционную) систему налогообложения.

2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, утвержденные учетной политикой

Основными элементами учетной политики ООО «СЗ «Волга-лайф резиденции» являются:

-Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости на сч.10 и списываются на затраты производства методом средней.

-Доходы или выручка от видов деятельности формируются по принципу начисления, на основании актов выполненных работ (приема передачи квартир) и определяется следующим образом, как сумма достигнутой экономии по результатам строительства.

-Расходы подразделяются на прямые и косвенные.

- Объекты, строящиеся за счет участников долевого строительства, учитываются по дебету счета 20.01 «Основное производство» в разрезе каждого объекта строительства.
- Учет затрат ведется нарастающим итогом сначала сооружения объекта в разрезе отчетных периодов до ввода объекта в эксплуатацию.
- Списание сумм по дебету счета 20.01 в разрезе каждого объекта строительства происходит, после введения объекта в эксплуатацию и передачи его участникам долевого строительства.
- Финансовый результат рассчитывается в отношении каждого отдельного объекта долевого строительства (экономия определяется как разница между суммой денежных средств, полученных застройщиком на счета эскроу от каждого дольщика, и затратами застройщика по переданной части объекта недвижимости)
- Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданной продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

3. Информация об МПЗ по видам

Материальные ценности, приобретенные за счет инвесторов по долевого строительству для передачи подрядчику как давальческие материалы, учитываются на сч.10 с НДС.

Материальные ценности, переданные подрядчику как давальческое сырье, списываются со счета 10 в Д-т сч. 20.01 на соответствующий объект строительства.

ТМЦ со сч.10 по субсчетам списываются на затраты производства методом средней.

Наименование МПЗ	Остаток по состоянию на 31.12.2022 года тыс. руб.
Строительные материалы (кирпич, железобетон)	0,00
ИТОГО:	0,00

-Способы оценки МПЗ при их выбытии в течении 2022 года не изменялись.

-МПЗ, переданные в залог, отсутствуют.

-В 2022 году резерв под снижение стоимости ТМЦ не создавался.

-По состоянию на 31.12.22 в балансе организации отражено незавершенное производство:

Наименование	Остаток по состоянию на 31.12.2022 года тыс. руб.
Незавершенное строительство	15 056,26
ИТОГО:	15 056,26

4. Информация по дебиторской и кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность

Наименование МПЗ	Остаток по состоянию на 31.12.2022 года тыс. руб.
Контрагенты	41 921,04
ИТОГО:	41 921,04

Кредиторская задолженность

Наименование МПЗ	Остаток по состоянию на 31.12.2022 года тыс. руб.
Контрагенты	57,56
Займы	58000,00
ИТОГО:	28 057,56

5. Список основных кредиторов по состоянию на 31.12.2022г:

№ п/п	Наименование кредитора	Дата возникновения	Сумма, тыс. руб.
1.	Марченко Ю.И.	14.11.2022	33 000,00
2.	ИП Марченко Ю.И.	15.12.2022	15 000,00
3.	Головлев Д.В.	28.10.2022	10 000,00
ИТОГО:			58 000,000

-Резерв по сомнительным долгам не создавался

6. Информация об арендованных основных средствах

ООО «Специализированный застройщик «Волга-лайф резиденции» аренды объектов не осуществляет.

7. Связанные стороны

Связная сторона	Характер отношений	Вид операции	Объем операции	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям	тыс. руб. Отражение в отчетности
Марченко Ю.И.	Генеральный директор	Выплата заработной платы	0		
Марченко Ю.И.	Учредитель	Выплата дивидендов	0		
Марченко Ю.И.		Полученные займы	33 000		
ИП Марченко Ю.И.		Полученные займы	15000		
Головлев Д.В.		Полученные займы	10 000 000		
ООО Экопром		Дог.ген.порядка ЯС ВР03ГП/22/44 от 28.10.2022	41 500 000		

8. Выплаты основному управленческому персоналу за 2022 г.:

ФИО	Краткосрочные вознаграждения	Долгосрочные вознаграждения	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	Иные долгосрочные вознаграждения
Марченко Юрий Иванович-генеральный директор	Заработная плата 0	-	-	-	-

В 2023 году предполагается выплатить управленческому персоналу

ФИО	Краткосрочные вознаграждения	Долгосрочные вознаграждения	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	Иные долгосрочные вознаграждения
Марченко Юрий Иванович-генеральный директор	Заработная плата с начислениями 1 584 0000	-	-	-	-
Горбель Нина Ивановна	Зарплата плата с начислениями 1 720 000	-	-	-	-

9. События после отчетной даты

У ООО «СЗ «Волга-лайф резиденции» отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности

10. Информация о забалансовых счетах

Средства дольщиков на счетах эскроу в банке отражены на забалансовом счете 009. По состоянию на 31 декабря 2022 года на счетах эскроу ООО «СЗ «Волга-лайф резиденции» находятся денежные средства в размере 69 070 550 рублей.

11. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности на 31.12.2022 г. отсутствуют.

12. Непрерывность деятельности

В Обществе соблюдается непрерывность деятельности. У Общества отсутствуют намерения по прекращению деятельности, а также Общество планирует продолжать свою деятельность в течение 12-ти месяцев после отчетной даты.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональных санкций в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост изменчивости на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики.

Руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества и расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Вместе с тем, на дату подписания Бухгалтерской отчетности за 2022 год указанные события не оказали существенного негативного влияния на хозяйственную деятельность Общества и Общество способно непрерывно продолжать свою деятельность и выполнять обязательства перед третьими лицами.

Таким образом, выявленные события не оказали влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность предприятия и восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Организации за 2022 год. Следовательно, Руководство может сделать вывод о способности Организации продолжать свою деятельность в будущем, отвечая критерию непрерывности деятельности

Генеральный директор

«28» февраля 2022г.



Ю.И. Марченко

ООО «АУДИТ-ГАРАНТ»

В настоящем документе пронумеровано,
пронумеровано и скреплено печатью

18 (восемнадцать) листов

Генеральный директор



Красавин Аркадий
Александрович

