Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за 2022 год

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-Л3" ИНН 4823078070
398005, Липецкая обл, Липецк г, Ферросплавная ул, вл. № 40а, оф. 5

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			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
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	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная 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 _____ Дятчин Владимир Федорович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			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.	-	-	1 825	(412)	126	(538)	-	-	-	1 413	(412)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки в аренде	5201	за 2022г.	-	-	1 825	(412)	126	(538)	-	-	-	1 413	(412)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	1 825	-	(1 825)	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе: Земельный участок (13633 кв.м) г. Липецк ул. Артемова, участок 6 кад.№ 48:20:0010601:3336	5241	за 2022г.	-	174	-	(174)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок (18305 кв.м) г. Липецк ул. Артемова, участок 4 кад.№ 48:20:0010601:3337	5242	за 2022г.	-	238	-	(238)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок (23928 кв.м) г. Липецк ул. Артемова, участок 10 кад.№ 48:20:0010601:3339	5243	за 2022г.	-	319	-	(319)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок (28011 кв.м) г. Липецк ул. Артемова, участок 12 кад.№ 48:20:0010601:3342	5244	за 2022г.	-	369	-	(369)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок (28670 кв.м) г. Липецк ул. Артемова, участок 14 кад.№ 48:20:0010601:3341	5245	за 2022г.	-	366	-	(366)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Многоэтажные многоквартирные дома расположенные на земельных участках г. Липецк ул. Неделина, д.1Д и г.Липецк, ул. Неделина, д.1Б	5246	за 2022г.	-	359	-	(359)	-
	5256	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:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель _____ Дятчин Владимир Федорович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 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	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	84 880	-	-	-	-	84 880	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	5302	за 2022г.	-	-	84 880	-	-	-	-	84 880	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	76 100	-	-	-	-	76 100	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	5306	за 2022г.	-	-	76 100	-	-	-	-	76 100	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	160 980	-	-	-	-	160 980	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____ Дятчин Владимир Федорович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	311 635	-	311 635	16 601	-	-	-	X	328 236	-	328 236
	5420	за 2021г.	309 115	-	309 115	3 861	(1 341)	-	-	X	311 635	-	311 635
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	1	-	1	-	(1)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	4 214	-	4 214	16 601	-	-	-	-	20 815	-	20 815
	5425	за 2021г.	507	-	507	3 707	-	-	-	-	4 214	-	4 214
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки под строительство	5407	за 2022г.	307 421	-	307 421	-	-	-	-	-	307 421	-	307 421
	5427	за 2021г.	308 607	-	308 607	154	(1 340)	-	-	-	307 421	-	307 421

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____ (подпись) Дятчин Владимир Федорович (расшифровка подписи)

27 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	
					поступление		выбыло							
			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	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	2 427	-	18 553	-	(2 427)	-	-	-	-	-	18 553	-
	5530	за 2021г.	2	-	2 425	-	-	-	-	-	-	-	2 427	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	2 425	-	7 957	-	(2 425)	-	-	-	-	-	7 957	-
	5532	за 2021г.	-	-	2 425	-	-	-	-	-	-	-	2 425	-
Прочая	5513	за 2022г.	2	-	10 596	-	(2)	-	-	-	-	-	10 596	-
	5533	за 2021г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	2 427	-	18 553	-	(2 427)	-	-	X	-	-	18 553	-
	5520	за 2021г.	2	-	2 425	-	-	-	-	X	-	-	2 427	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	228	184 174	10 866	(9 744)	-	-	-	-	185 524
	5571	за 2021г.	205	-	23	-	-	-	-	-	228
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	228	183 201	-	(9 744)	-	-	-	-	173 685
	5573	за 2021г.	205	-	23	-	-	-	-	-	228
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
обязательства по финансовой аренде	5555	за 2022г.	-	973	-	-	-	-	X	X	973
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
проценты по заемным средствам	5556	за 2022г.	-	-	10 866	-	-	-	X	X	10 866
	5576	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	7 992	16 483	1 231	(2 343)	-	-	-	-	23 363
	5580	за 2021г.	1 918	6 136	287	(349)	-	-	-	-	7 992
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 053	11 423	-	(1 053)	-	-	-	-	11 423
	5581	за 2021г.	349	1 053	-	(349)	-	-	-	-	1 053
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	5 956	1 966	-	(307)	-	-	-	-	7 615
	5585	за 2021г.	1 569	4 100	287	-	-	-	-	-	5 956
прочая	5566	за 2022г.	983	3 094	-	(983)	-	-	-	-	3 094
	5586	за 2021г.	-	983	-	-	-	-	-	-	983
проценты по заемным средствам	5567	за 2022г.	-	-	1 231	-	-	-	X	X	1 231
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	8 220	200 657	12 097	(12 087)	-	X	-	-	208 887
	5570	за 2021г.	2 123	6 136	310	(349)	-	X	-	-	8 220

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 _____ Дятчин Владимир Федорович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	1
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	3 083	520
Итого по элементам	5660	3 083	521
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 083	521

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

Руководитель _____ **Дятчин Владимир Федорович**

(подпись) (расшифровка подписи)

27 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	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Дятчин Владимир Федорович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

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

Руководитель _____ Дятчин Владимир Федорович

(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____ **Дятчин Владимир Федорович**

(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«Орелстрой –ЛЗ»

ЗА 2022 ГОД

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-ЛЗ» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Общие сведения**
   - юридический адрес общества – 398035 Липецкая обл., г. Липецк, ул. Ферросплавная, вл.40 А, офис 5;
   - основные виды деятельности – строительство жилых и нежилых зданий;
   - размер уставного капитала – 307 277 000 руб., увеличен 03.09.2020 г. согласно Решения единственного участника общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой –ЛЗ» от 01.06.2020г;
   - среднесписочная численность – 0 чел.;
   - ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-ЛЗ»» зарегистрировано 26 ноября 2019г
   - ОГРН 1194827015460 ИНН 4823078070 КПП 482301001

Разрешения и лицензии

Обществом в 2022 году было получено Разрешение на строительство от 26.05.2022г. № 48-42 701 000-33-2022.

Размер уставного капитала

Уставный капитал ООО «Специализированный Застройщик «Орелстрой-ЛЗ» на 31.12.2022 г. составлял 307 277 000 руб.

Основные участники

Основные участники Общества:

Полное фирменное наименование: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОРЕЛСТРОЙ». Сокращенное фирменное наименование: ПАО «Специализированный Застройщик «Орелстрой». Место нахождения: 302030, Орловская обл., Орёл г, Мира пл., дом 7Г, ИНН 5751005940, ОГРН 1025700764363. Доля участия лица в уставном капитале: 100 %.

Обособленные подразделения и филиалы

По состоянию на 31.12.2022г. у Общества нет филиалов и обособленных подразделений.

Среднесписочная численность

Среднесписочная численность работников Общества по состоянию на 31.12.2022г. составила 0 человек.

Единоличный исполнительный орган

Единоличный исполнительный орган: с 30.01.2020г. на основании Решения единственного учредителя от 27 января 2020г. в лице директора К.Ю. Ерихова.

С 30.01.2022 г. на основании Решения единственного учредителя от 26 января 2022г. в лице директора В.Ф. Дятчина.

Сведения об аудиторе

Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит Орел», место нахождения: 302028, г. Орел, ул. 7 Ноября, д. 3-5, пом. 5 ИНН/КПП 5753020647/575301001, ОГРН 1025700830308. Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов: СРО ААС, ОРНЗ 11306027261.

2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой –ЛЗ» за 2022г. сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. При составлении руководствовались:

- Федерального закона от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Приказа Минфина РФ от 29.07.1998 года № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации»;
- Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 года № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Других нормативных документов в области бухгалтерского учета;
- Учетная политика Общества на 2022 год.

3. Существенные элементы учетной политики:

- ответственный за ведение бухгалтерского учета в Обществе - ООО «ОДСК-Сервис», согласно договора услуг №128-ОДСК-С от 01.07.2020г.
- форма ведения бухгалтерского учета – автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы «1С:ERP Управление строительной организацией».
- учет ведется в соответствии с допущениями и требованиями, установленными Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утвержден приказом Минфина России от 29 июля 1998 г.№ 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» (утв. приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. № 106н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утв. приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) или продолжительности операционного цикла по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Основные средства

Лимит стоимости основных средств по ФСБУ 6/2020, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, составляет свыше 40 000 руб., за единицу, принимается к учету на счет 01 «Основные средства» вне зависимости от ввода в эксплуатацию, факта государственной регистрации права собственности на него или факта подачи документов на государственную регистрацию права собственности.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, начисление амортизации производится линейным способом.

Финансовые вложения

Все затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относят затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к последующим отчетным периодам.

Группировка расходов будущих периодов:

- расходы на страхование;
- расходы на программное обеспечение;
- расходы на лицензии;
- расходы на сертификаты;
- расходы на разработку технических условий для выпускаемой продукции.

Общество признает данные расходы в составе затрат равномерно в течение срока, определенного документами (договорами и т.п.), в соответствии с которыми они произведены.

Кредиты и займы полученные

Учет расчетов с кредиторами и заимодавцами осуществляется Обществом на:

счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам»,

счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Основная сумма долга по полученному от заимодавца займу и (или) кредиту учитывается в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

Задолженность по полученным кредитам и займам подразделяется на:

- долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев от даты составления отчетности),
- краткосрочную (срок погашения – менее 12 месяцев от даты составления отчетности).

В бухгалтерском учете сумму основного обязательства отражать обособленно от суммы начисленных процентов по кредитам и займам. Учет ведется на отдельных субсчетах в зависимости от срока погашения.

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам, включая выданные заемные обязательства, ведется (п.4 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н) по кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их.

Расчеты по налогу на прибыль

Расчет текущего налога на прибыль Общество осуществляет с применением *Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденного Приказом Минфина РФ от 19.11.02 № 114н.*

Аналитический учет расчетов по налогу на прибыль ведется по видам бюджетов, в которые перечисляется налог на прибыль – федеральный бюджет и бюджет субъекта (субъектов) РФ.

Признание доходов

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- доходы от продажи готовой продукции собственного производства;
- доходы от реализации жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью организации;
- доходы от предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов;
- доходы от оптовой торговли строительными материалами;
- экономия, остающаяся в распоряжении застройщика после окончания строительства жилых домов;
- доходы по договорам строительного подряда и т.п.

Остальные доходы являются прочими.

Если финансовый результат от выполнения работ по договорам строительного подряда на отчетную дату может быть достоверно определен, то выручка определяется способом «по мере готовности».

Реализация инвестиционных проектов

В рамках реализации инвестиционных проектов Общество (заказчик-застройщик) заключает договоры долевого строительства с юридическими и физическими лицами (инвесторами) для достижения цели – строительства конкретного жилого дома и после окончания строительства – выделения инвестору его доли. Учет доходов, полученных от инвесторов в рамках участия в долевом строительстве жилья, организован обособленно.

Момент признания выручки от реализации инвестиционного проекта (услуги заказчика-застройщика с длительным производственным циклом) в соответствии с п. 13 ПБУ 9/99 «Доходы организации» определяется по завершении оказания услуг в разрезе каждого участника долевого строительства на момент исполнения соответствующего договора долевого участия (то есть подписания актов о передаче объекта долевого строительства).

Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с осуществлением основных видов деятельности.

В составе затрат «Основное производство» аккумулируются расходы, обоснованно произведенные застройщиком с целью реализации инвестиционного проекта, поименованные в ст. 18 214-ФЗ, которые не относятся к непосредственным затратам по возведению объектов капительного строительства.

Резервы предстоящих расходов, создаваемые обществом:

- резерв под снижение стоимости материальных ценностей;
- резерв по сомнительным долгам;
- резерв по оценочным обязательствам.

Изменения в учетной политике на 2022 год:

В связи с изменениями в законодательстве с 01.01.2022 года в «Учетную политику» ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-ЛЗ» внесены следующие коррективы:

- Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» - альтернативно. Лимит стоимости ОС по ФСБУ 6/2020, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, составляет свыше 40 000 руб.
- С применением ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина от 16.10.2018 № 208 Общество ретроспективно не отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения данного стандарта.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н, в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года. Основание: пункт 52 ФСБУ 25/2018.

- Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 - перспективно. Основание: пункт 26 ФСБУ 26/2020.
- Общество будет вести документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Показатели существенных статей бухгалтерского баланса в пояснительной записке отражены в тыс. руб., если не указана иная единица измерения; показатели в скобках – отрицательные величины.

Наличие и движение финансовых вложений (стр. 1170, 1240 Баланса на 31.12.2022г.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период (выбыло (погашено))		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	84 880	-	-	84 880	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	5302	за 2022г.	-	-	84 880	-	-	84 880	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	76 100	-	-	76 100	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	5306	за 2022г.	-	-	76 100	-	-	76 100	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	160 980	-	-	160 980	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

Отложенные налоговые активы (стр. 1180 Баланса на 31.12.2022г.)

Структура отложенных налоговых активов	Сумма, тыс. руб.
Убыток прошлых лет	905
Арендные обязательства	217
Итого	**1 122**

Наличие и движение запасов (стр. 1210 Баланса на 31.12.2022г.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за пер			На конец периода		
							выбыло				
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	311 635	-	311 635	16 601	-	-	328 236	-	328 236
	5420	за 2021г.	309 115	-	309 115	3 861	(1 341)	-	311 635	-	311 635
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	1	-	1	-	(1)	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	4 214	-	4 214	16 601	-	-	20 815	-	20 815
	5425	за 2021г.	507	-	507	3 707	-	-	4 214	-	4 214
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки под строительство	5407	за 2022г.	307 421	-	307 421	-	-	-	307 421	-	307 421
	5427	за 2021г.	308 607	-	308 607	154	(1 340)	-	307 421	-	307 421

Наличие и движение дебиторской задолженности (стр. 1230 Баланса на 31.12.2022г.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					поступление		выбыло				
			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	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	2 427	-	18 553	-	(2 427)	-	-	18 553	-
	5530	за 2021г.	2	-	2 425	-	-	-	-	2 427	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	2 425	-	7 957	-	(2 425)	-	-	7 957	-
	5532	за 2021г.	-	-	2 425	-	-	-	-	2 425	-
Прочая	5513	за 2022г.	2	-	10 596	-	(2)	-	-	10 596	-
	5533	за 2021г.	2	-	-	-	-	-	-	2	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	2 427	-	18 553	-	(2 427)	-	-	18 553	-
	5520	за 2021г.	2	-	2 425	-	-	-	-	2 427	-

Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250 Баланса на 31.12.2022г.)

№ п/п	Наименование банка	Реквизиты счета	Остаток денежных средств на 01.01.2022	Остаток денежных средств на 31.12.2022
1	2	3	4	5
1	ФИЛИАЛ БАНКА ГПБ (АО) «ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЕМНЫЙ»	40702810400490000856	5 400,00	0
2	Банк ГПБ (АО)	40702810600000088889	0	3 200,00
3	ЛИПЕЦКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8593 ПАО СБЕРБАНК	40702810135000013830	6 878,71	5 079,04
Итого			12 278,71	8 279,04

У Общества на 31.12.2022 года отсутствуют активы и обязательства в иностранной валюте.

Капитал (стр. 1310 Баланса на 31.12.2022):

Уставный капитал Общества составляет:

Учредители	Доля	Номинальная стоимость, тыс. руб.
Юридические лица: Публичное акционерное общество «Специализированный Застройщик «Орелстрой»	100 %	307 277

Внесение дополнительного вклада в уставный капитал ПАО СЗ «Орелстрой» в сумме 307 267 000 руб. согласно Договора на внесение дополнительного вклада в уставный капитал от 04.06.2020г.

Уставный капитал Общества полностью оплачен.

Наличие и движение обязательств (стр. 1410, 1450, 1510, 1520, 1550)

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	228	184 174	10 866	(9 744)	-	185 524
	5571	за 2021г.	205	-	23	-	-	228
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	228	183 201	-	(9 744)	-	173 685
	5573	за 2021г.	205	-	23	-	-	228
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
обязательства по финансовой аренде	5555	за 2022г.	-	973	-	-	-	973
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
проценты по заемным средствам	5556	за 2022г.	-	-	10 866	-	-	10 866
	5576	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	7 992	16 483	1 231	(2 343)	-	23 363
	5580	за 2021г.	1 918	6 136	287	(349)	-	7 992
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 053	11 423	-	(1 053)	-	11 423
	5581	за 2021г.	349	1 053	-	(349)	-	1 053
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	5 956	1 966	-	(307)	-	7 615
	5585	за 2021г.	1 569	4 100	287	-	-	5 956
прочая	5566	за 2022г.	983	3 094	-	(983)	-	3 094
	5586	за 2021г.	-	983	-	-	-	983
проценты по заемным средствам	5567	за 2022г.	-	-	1 231	-	-	1 231
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	8 220	200 657	12 097	(12 087)	-	208 887
	5570	за 2021г.	2 123	6 136	310	(349)	-	8 220

5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

Показатели существенных статей отчета о финансовых результатах в пояснительной записке отражены в тыс. руб., если не указана иная единица измерения; показатели в скобках – отрицательные величины.

Расшифровка статей Отчета о финансовых результатах за 2022 год:

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.
Выручка	2110	-
Себестоимость продаж	2120	-
Валовая прибыль (убыток)	**2100**	-

Коммерческие расходы	2210	(17)
Управленческие расходы	2220	(3 066)
Прибыль (убыток) от продаж	**2200**	**(3 083)**
Доходы от участия в других организациях	2310	-
Проценты к получению	2320	10 058
Проценты к уплате	2330	(10 888)
Прочие доходы	2340	320
Прочие расходы	2350	(481)
Прибыль (убыток) до налогообложения	**2300**	**(4 074)**
Налог на прибыль	2410	806
в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-
отложенный налог на прибыль	2412	806
Прочее	2460	-
Чистая прибыль (убыток)	**2400**	**(3 268)**

Расшифровка коммерческих расходов (стр. 2210 на 31.12.2022г.)

Общехозяйственные расходы	Сумма, тыс. руб.
Расходы на банеры, вывески и прочее	17
ИТОГО:	**(17)**

Расшифровка управленческих расходов (стр. 2220 на 31.12.2022г.)

Общехозяйственные расходы	Сумма, тыс. руб.
Аренда зданий и сооружений	93
Аудиторские услуги	20
Консультационные, информационные услуги	2
НДС (не подлежащий возмещению)	500
Прочие услуги	7
Расходы на почтовые и курьерские услуги	1
Расходы на программное обеспечение, информационно-правовые системы	11
Услуги управления	2 432
ИТОГО:	**(3 066)**

Расшифровка прочих доходов (стр. 2340 на 31.12.2022г.)

Прочие расходы	Сумма, тыс. руб.
Амортизация ППА	313
Списание кредиторской задолженности	7
ИТОГО:	**320**

Расшифровка прочих расходов (стр. 2350 на 31.12.2022г.), тыс. руб.

Прочие расходы	Сумма, тыс. руб.
Расходы (убытки) прошлых лет, выявленные в отчетном году	320
Проценты по договорам аренды	119
Расходы на нотариальные услуги	7
Расчетно-кассовое обслуживание	35
ИТОГО:	**(481)**

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организацией в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организацией». Ставка налога на прибыль в 2022 году составила 20%.

6. Предоставление информации о связанных сторонах

Выплаты управленческому персоналу в Обществе в 2022г. не производились.

Состав аффилированных лиц:

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ ИНН физического лица (при наличии)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1.	Публичное акционерное общество «Специализированный застройщик «Орелстрой»	ОГРН 1025700764363	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал общества	26.11.2019	100
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	
2.	Дятчин Владимир Федорович	Согласие физического лица не получено	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	30.01.2022	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	30.01.2022	
3.	Общество с ограниченной ответственностью «Орелстройиндустрия ПАО «Орелстрой»	ОГРН 1185749009302	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
4.	Открытое акционерное общество «Орелпроект»	ОГРН 1035752002868	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит	08.06.2022	0

			общество		
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Орелжилэксплуатация»	ОГРН 1195749008322	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.12.2019	0
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Орелтеплоцентр»	ОГРН 1065742017582	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.12.2019	0
7.	Общество с ограниченной ответственностью «Орловское строительное управление-2»	ОГРН 1025700693138	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
8.	Акционерное общество «Жилстрой»	ОГРН 1025700777519	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
9.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление №5»	ОГРН 1035751003144	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
10.	Акционерное общество «Стройтранс ОАО «Орелстрой»	ОГРН 1025700777343	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
11.	Общество с ограниченной ответственностью «База отдыха Строитель»	ОГРН 1065744005656	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-1»	ОГРН 1185749001569	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
13.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-2»	ОГРН 1185749005496	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
14.	Общество с	ОГРН	Лицо	26.11.2019	0

	ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-3»	1185749005507	принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество		
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-4»	ОГРН 1195749002239	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-5»	ОГРН 1205700005158	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-6»	ОГРН 1205700005169	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-7»	ОГРН 1215700003529	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-8»	ОГРН 1215700003530	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-9»	ОГРН 1225700000570	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2022	0
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-10»	ОГРН 1225700000558	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2022	0
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-11»	ОГРН 1225700000569	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2022	0
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная	ОГРН 1185749001822	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	26.11.2019	0

	Домостроительная Корпорация»		принадлежит общество		
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Блэкфилд»	ОГРН 1177746212016	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
25.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК-Л1»	ОГРН 1194827005405	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
26.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК-Л2»	ОГРН 1194827005372	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
27.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК Липецк»	ОГРН 1184827011445	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
28.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК Индустрия»	ОГРН 1195749003328	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
29.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Неруд»	ОГРН 1185749001734	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.02.2020	0
30.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Инжиниринг»	ОГРН 1205700004784	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	07.09.2020	0
31.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Ютилити»	ОГРН 1205700004817	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	07.09.2020	0
32.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Аренда»	ОГРН 1215700002210	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	25.05.2021	0

33.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Сервис»	ОГРН 1195749006640	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
34.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Холдинг»	ОГРН 1225700003539	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	05.10.2022	0
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК Тула»	ОГРН 1197154017576	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.12.2019	0
36.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК Калуга»	ОГРН 1166733056820	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	30.12.2021	0
37.	Рогачев Александр Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
38.	Гефель Владислав Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	10.03.2022	0
39.	Вольнов Сергей Иванович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.03.2022	0
40.	Никулин Юрий Иванович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.04.2022	0
41.	Глущенко Валерий Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0
42.	Жуков Илья Дмитриевич	Согласие физического лица не	Лицо принадлежит к той группе лиц,	06.11.2022	0

		получено	к которой принадлежит общество		
43.	Жуков Алексей Сергеевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.12.2021	0
44.	Борисова Татьяна Владимировна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2022	0
45.	Ерихов Кирилл Юрьевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	18.02.2022	0
46.	Федоров Александр Геннадьевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	09.08.2022	0
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Автотест-Орел»	ОГРН 1095752002587	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	10.03.2022	0

Бенефициарный владелец – Рогачев Александр Александрович (ИНН 771004562990).

Информация об операциях, осуществленных в 2022 году со связанными сторонами:

Контрагент	**Вид операции**	**Номер, дата договора**	**Сумма сделки, руб.**
ООО "ОДСК-СТРОЙ ЛИПЕЦК"	Выданный займ	Договор займа №2997-ОС от 28.02.2022г.	69 883 380,89
ООО "ОДСК-СТРОЙ ЛИПЕЦК"	Выданный займ	Договор займа №3480-ОДСК-СЛ от 09.06.2022г.	14 997 000,00
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л1"	Выданный займ	Договор займа №3530-Л3 от 21.06.2022г.	25 000 000,00
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л2"	Выданный займ	Договор займа №3531-Л3 от 21.06.2022г.	25 000 000,00
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОДСК-Л2"	Выданный займ	Договор займа №3564-Л3 от 28.06.2022г.	26 100 000,00

ПАО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ"	Полученный займ	Договор займа №2996-Л3 от 01.03.2022г.	179 295 937,00
ПАО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ"	Полученный займ	Договор займа №4100-Л3 от 21.10.2022г.	3 905 000,00
ООО "ОРЕЛСТРОЙ-АКТИВ"	Полученный займ	Договор займа №4-СЗ1 от 23.06.2020г.	194 000,00
ПАО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ"	Полученный займ	Договор займа №195-ОС от 02.10.2020г.	712 000,00
ПАО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ"	Полученный займ	Договор займа №245-ОС от 12.10.2020г.	1 060 000,00
ООО «ОДСК»	Сопровождение текущей деятельности	Договор услуг №2515-ОДСК от 01.12.2021г.	1 209 600,00
	Разработка рекламной компании	Письмо(ОДСК-СЗ Орелстрой-Л3)	49 750,00
ООО «ОДСК-ИНЖИНИРИНГ» (ИНН 5753070310)	Выполнение функций техзаказчика	Договор подряда №01 от 27.12.2021г. Шифр 01-22-ОДСК	4 276 800,00
ООО «ОДСК-СЕРВИС»	Сопровождение текущей деятельности	Договор услуг №128-ОДСК-С от 01.07.2020г.	1 711 882,32
ООО «ОДСК Липецк»	Субаренда недвижимого имущества	Договор субаренды №3426-ОДСК-Л от 27.05.2022г.	111 580,00
ПАО «Специализированный застройщик «Орелстрой»	Купля-продажа документации	Договор купли-продажи №2429-ОС от 31.01.2022г.	6 614 163,06
		Договор купли-продажи №2868-ОС от 31.01.2022г.	3 638 129,51

7. Прекращаемая деятельность

В течении 12 месяцев общество не планирует прекращать свою хозяйственную деятельность, а будет стремиться к увеличению доходов и получению прибыли.

8. Государственная помощь

Общество не получало государственной помощи в 2022 году.

9. Информация об условных активах и обязательствах

Общество не участвует в судебных делах, по результатам которых могут существенно измениться активы и обязательства Общества.

10. Условные факты хозяйственной деятельности. Риски

Деятельность общества как и любого иного российского предприятия, связана с различного рода рисками - отраслевыми, финансовыми, правовыми и т.д.

Отраслевые риски, вытекающие из специфики соответствующей отрасли. Строительной отрасли свойственны риски, связанные с осуществлением инвестиционно -строительной деятельности. Резкий рост цен на продукцию естественных монополий (энергоносители, ГСМ, коммунальные услуги) оказывает существенное влияние на стоимость строительной продукции.

Финансовые риски - связаны с нестабильностью национальной валюты и финансового рынка, изменением бюджетной политики в стране и регионе, изменения процентных ставок.

В связи с тем, что поставщиками Общества, равно как и потребителями его продукции, являются российские предприятия, деятельность Общества на прямую не связана с рисками, вызываемыми колебаниями курсов иностранных валят по отношению к Российскому рублю, и зависима от этих колебаний в той же степени, что и в целом экономика России.

Правовые риски - это риски связанные с изменением законодательных норм. Изменение налогового законодательства, правил таможенного контроля и пошлин, изменение судебной практики по вопросам связанным с деятельностью хозяйствующих субъектов, оказывают влияние на деятельность Общества и на результаты текущих судебных процессов в той же мере, что и на других участников рынка, и в настоящее время не оказывает негативного влияния. Деятельность Общества построена на принципах добросовестности и открытости. В целях сокращения рисков, связанных с изменением законодательства, Общество анализирует проекты законодательных актов, способных оказать влияние на их деятельность.

В случае возникновения вышеуказанных рисков Общество в рамках действующего законодательства предпримет все возможные меры к минимизации их негативных последствий

Политическая ситуация

Изменения в политической ситуации, законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность и рентабельность операций Общества. Характер и частота таких изменений и риски с ними связанные, которые, кроме того, как правило, не покрываются страхованием, непредсказуемы, так же, как и их влияние на будущую деятельность и рентабельность операций Общества.

Влияние рисков, связанных с ведением в 2022 году специальной военной операции не оказало существенного влияния на деятельность Общества.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2022 г. соответствующие положения законодательства в целом интерпретируются им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность, что в отдельных вопросах

толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах.

Экономическая ситуация в отрасли

Строительной отрасли свойственны риски, связанные с осуществлением инвестиционно-строительной деятельности, с реализацией строительной продукции и т.д. Соблюдающаяся в последние годы тенденция роста цен на продукцию естественных монополий (энергоносители, горюче-смазочные материалы, коммунальные услуги), а также на строительные материалы и на строительную технику, или сохранение их на достаточно высоком уровне, оказывает существенное влияние на стоимость строительной продукции. Удорожание стоимости продукции неизменно корректирует спрос на строительную продукцию и возможную эффективность производства. Эксперты не ожидают улучшения ситуации в строительной отрасли России, связывая это с жесткими условиями банковского кредитования, падением потребительского спроса, ростом цен на строительные материалы и оборудование, в том числе импортные. Общество планирует стабильно развиваться в 2023 году, используя собственный оборотный капитал, и привлеченные денежные средства по инвестиционной деятельности.

Распространение инфекции COVID-19 не оказало негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в 2022 году. Обществом были приняты все меры предосторожности по нераспространению инфекции COVID-19.

11. Поручительства и залоги

Обеспечения выданные и полученные по состоянию на 31.12.2022г. отсутствуют.

12. Информация по сегментам

В соответствии с требованиями ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 № 143н, в настоящей пояснительной записке представляется информация по сегментам.

Географическая структура деятельности застройщика:

Регион РФ	Сумма обязательств по договорам долевого участия, руб.	Доля, %
г. Липецк	0	0 %

13. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенных ошибок в 2022 году не выявлено.

14. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

Чрезвычайных фактов или событий в Обществе в 2022г. не было.

15. События после отчетной даты

Существенных событий, возникших после отчетной даты, и влияющих на хозяйственную деятельность организации не произошло.

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

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

Данные события повлияли на деятельность многих российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

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

16. Стоимость чистых активов

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2022г. составляет 303 213 тыс. рублей, что меньше уставного капитала.

Основными запланированными мероприятиями по достижению положительных финансовых результатов и увеличения чистых активов Общества в будущем периоде являются утверждение и начало реализации нового инвестиционного проекта строительства.

Общество пересматривает свои расходы и доходы. Мероприятия, которые планируется применить для исправления ситуации состоят в 2023 году:

- заключение новых договоров, пересмотр цен на услуги и материалы и т.д.
- уменьшение накладных расходов и т.д.

17. Прочие заявления руководства

У Общества отсутствуют иные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности.

Руководитель _____ Дятчин Владимир Федорович

27 марта 2023 года