



Общество с ограниченной ответственностью аудиторская фирма «СОЮЗ-АУДИТ»

160009, г. Вологда, ул. Чехова, дом 37, строение 3, помещение 17

**Участнику
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Жилищно-строительная индустрия»**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная индустрия» (ООО «Жилстройиндустрия») (ОГРН 1033500040530, 160014, Россия, г. Вологда, ул. Саммера д.49, кабинет 14), 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, отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная индустрия» (ООО «Жилстройиндустрия») по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности 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), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего аудиторского заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2018 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение.

Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО аудиторская
фирма «Союз-Аудит»,
руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 22006022602



Л.Е. Есина

«20» марта 2022 г.

Сведения об аудиторе

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью аудиторская фирма «Союз-Аудит»

ОГРН 1023500881557

Местонахождения: 160009, г. Вологда, ул. Чехова, д.37, строение 3, пом. 17

ООО АФ «Союз-Аудит» является членом Саморегулируемой организация аудиторов

Ассоциация «Содружество» (СРО АСС)

ОРНЗ 12006010528

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

Организация Общество ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик" Жилищно-строительная индустрия" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ _____
Местонахождение (адрес) 160014, Вологодская обл., г.Вологда, ул.Саммера, д.49

Форма по ОКУД	Коды	
Дата (число, месяц, год)	0710001	
	54005844	
	3525108923	
	41.20	
	12300	16
	384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)

индивидуального аудитора ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

"СОЮЗ-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН 3525113240

Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП 1023500881557

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 22 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	1 911 900	1 481 115	1 117 574
	в том числе:				
1,1	Основные средства в организации	1151	139 746	57 284	56 187
1,2	Оборудование к установке	1152	41 700	58 592	12 073
	Приобретение земельных участков	1153	1 783	20 326	20 326
1,2	Строительство объектов основных средств	1154	1 728 671	1 344 913	1 028 988
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 911 900	1 481 115	1 117 574
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	405 834	411 869	319 233
	в том числе:				
3,1	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1211	154 921	171 010	91 810
3,1	товары отгруженные	1212	189 109	184 094	183 944
3,1	готовая продукция	1213	61 804	56 765	43 479
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 982 422	1 303 104	1 189 447
	в том числе:				
4,1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	123 123	144 859	66 416
4,1	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	279 000	256 394	256 112
4,1	Расчеты по налогам и сборам	1233	264	1 090	774
4,1	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1234	47	86	57
4,1	Расчеты с подотчетными лицами	1235	-	-	1
4,1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1236	1 579 988	900 675	866 087

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	225	370 303	420 396
в том числе:				
Предоставленные займы	1241	215	303	396
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	1242	10	370 000	420 000
Депозитные счета	1243	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	50 660	357	19
в том числе:				
Каса организации	1251	36	67	7
Расчетные счета	1252	50 624	290	12
Прочие оборотные активы	1260	23	57	135
в том числе:				
НДС по авансам и переплатам	1261	-	-	-
Расходы будущих периодов	1262	23	57	135
Недостачи и потери от порчи ценностей	1263	-	-	-
Итого по разделу II	1200	2 439 164	2 085 690	1 929 230
БАЛАНС	1600	4 351 064	3 566 805	3 046 804

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 22 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	420 000	420 000	420 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	93 207	79 943	78 341
	в том числе:				
	Прибыль текущего периода		80 645	79 943	78 341
	Результат от прочих операций		12 562	-	-
	Итого по разделу III	1300	513 207	499 943	498 341
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 448	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 448	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	320 522	358 906	40 430
	Кредиторская задолженность	1520	1 475 921	1 060 569	1 173 870
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	1 264 759	1 026 038	927 264
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	3 760	374	253
	Расчеты по налогам и сборам	1523	3 981	4 229	4 806
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1524	1 234	127	129
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1525	1 487	-	1 386
	Расчеты с подотчетными лицами	1526	415	380	403
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1527	200 285	29 421	239 629
	Доходы будущих периодов	1530	2 036 966	1 647 387	1 334 163
	в том числе:				
	Целевое финансирование	1531	2 036 966	1 647 387	1 334 163
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 833 409	3 066 862	2 548 463
	БАЛАНС	1700	4 351 064	3 566 805	3 046 804



Руководитель

Швецов Р.А.

(расшифровка подписи)

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

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), (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

³ Указывается отчетная дата отчетного периода.

⁴ Указывается предыдущий год.

⁵ Указывается год, предшествующий предыдущему.

⁶ Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "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.

Приложение № 1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н,
от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710002	
Организация Общество ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик"Жилищно-строительная индустрия"		54005844	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3525108923	
Вид экономической деятельности Строительством жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 22 г. ³	За 20 21 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	225 005	93 820
	Себестоимость продаж	2120	(176 634)	(75 934)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	48 371	17 886
	Коммерческие расходы	2210	(26 905)	(4 115)
	Управленческие расходы	2220	(14 862)	(12 702)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	6 604	1 069
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(5 095)	(-)
	Прочие доходы	2340	489 807	218 952
	Прочие расходы	2350	(488 763)	(218 186)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 553	1 835
	Налог на прибыль ⁷	2410	(1 786)	(142)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(478)	(142)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 308)	-
	Прочее	2460	(65)	(91)
	в том числе:			
	Причитающиеся налоговые санкции(пени, штрафы)	2461	(65)	(91)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	702	1 602

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 22 г. ³	За 20 21 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	15 702	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁷	2530	(3 140)	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	13 264	1 602
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



" 9 " марта 2023 г.

Примечание

¹ Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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 в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

³ Указывается отчетный период.

⁴ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

⁵ Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

⁶ Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

⁷ Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет об изменениях капитала

за 2022 г.

Организация Общество ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик"Жилищно-строительная индустрия"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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 ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Коды	
0710004	
54005844	
3525108923	
41.20	
12300	16
384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ¹	3100	420 000	(-)	-	-	78 341	498 341
<u>За 2021 г.²</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 602	1 602
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	1 602	1 602
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	Нераспределенная 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	420 000	(-)	-	-	79 943	499 943
За 2022 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	13 264	13 264
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	702	702
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	12 562	12 562
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3322	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	-	-	x	-	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	-	-	x	-	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ³	3300	420 000	(-)	-	-	93 207	513 207

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	498 341	1 602	-	499 943
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	498 341	1 602	-	499 943
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	78 341	1 602	-	79 943
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	78 341	1 602	-	79 943
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	420 000	-	-	420 000
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	420 000	-	-	420 000

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	2 550 173	2 147 330	1 832 504

Руководитель

Швецов Р.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"9" марта 2023 г.

Примечания

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

Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710005	
Организация Общество ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик"Жилищно- по ОКПО		54005844	
строительная индустрия"			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3525108923	
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	41.20	
Строительство жилых и нежилых зданий			
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	849 836	776 093
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	307 663	194 994
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	542 173	581 099
Платежи - всего	4120	(1 066 039)	(1 134 661)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(766 120)	(917 346)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 741)	(8 398)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 095)	-
налога на прибыль организаций	4124	(508)	(88)
прочие платежи	4129	(285 575)	(208 829)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(216 203)	(358 568)

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	266 506	358 906
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	266 506	358 906
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Платежи - всего	4320	(-)	(-)
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	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	266 506	358 906
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	50 303	338
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	357	19
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	50 660	357
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Швецов Р.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

№ 9 марта 2023 г.

Примечания

1 - указывается отчетный период.

2 - указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Пояснения к балансу и отчету о фин.результатах за 2022 год ООО "Жилстройиндустрия" (в тыс.руб)

1.1.Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	поступило	выбыло объектов		Уменьшение амортизации переход на ФСБУ 6/2020	начислено амортизации ⁶	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 <u>22</u> г. ¹	152507	(95223)	116203	(37086)		15702	(12356)			231623	(91877)
	5210	за 20 <u>21</u> г. ²	141261	(85074)	12476	(1500)			(10149)			152507	(95223)
в том числе: (машины и оборудование)	5201	за 20 <u>22</u> г. ¹	92254	(52065)	3427			6211	(8173)			95681	(54027)
	5202	за 20 <u>21</u> г.	86976	(45406)	5278	()	0		(6659)			92254	(52065)
Сооружения	5212	за 20 <u>22</u> г. ¹	18483	(10852)				1439	(1149)			18483	(10562)
	5203	за 20 <u>21</u> г. ²	17803	(9808)	680	()			(1044)			18483	(10852)
в том числе: (группа объектов)		за 20 <u>22</u> г. ¹		()		()			()				()
		за 20 <u>21</u> г. ²		()		()			()				()
(группа объектов)		за 20 <u>22</u> г. ¹		()		()			()				()
		за 20 <u>21</u> г. ²		()		()			()				()

1.2. 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 20 <u>22</u> г. ¹	1423831	1291797	()	864357)	(79117)	1772154
	5250	за 20 <u>21</u> г. ²	1061387	839364	()	464173)	(12747)	1423831
капитальные вложения		за 20 <u>22</u> г. ¹	1365239	1280962	()	836630)	(79117)	1730454
		за 20 <u>21</u> г. ²	1049314	790713	()	462041)	(12747)	1365239

оборудование к установке	за 20 22 г. ¹	58592	10835	(27727)		41700
	за 20 21 г. ²	12073	48651	(2132) ()		58592

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

Наименование показателя	Код	За 20 ____ г. ¹	За 20 ____ г. ²
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260		
в том числе:			
(объект основных средств)			
(объект основных средств)			
и т.д.			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270		
в том числе:			
(объект основных средств)		()	()
(объект основных средств)		()	()
и т.д.			

0710005 с. 6

1.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На ____ 20 ____ г. ⁴	На 31 декабря 20 ____ г. ²	На 31 декабря 20 ____ г. ⁵
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			

2. Финансовые вложения

2.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷				
Долгосрочные - всего	5301	за 20 22 г. ¹				()					
	5311	за 20 21 г. ²				()					
в том числе: (группа, вид)		за 20 22 г. ¹				()					
		за 20 21 г. ²				()					
и т.д.											
Краткосрочные - всего	5305	за 20 22 г. ¹	370303			(370078)				225	
	5315	за 20 21 г. ²	420396		1129	(51222)				370303	
Приобретенные права итого		за 20 22 г. ¹	370000			(369990)				10	
		за 20 21 г. ²	420000		1129	(51129)				370000	
Предоставленные займы итого		за 20 22 г. ²	303			(88)				215	
		за 20 21 г. ²	396			(93)				303	
Финансовых вложений - итого	5300	за 20 22 г. ¹	370303			(370078)				225	
	5310	за 20 21 г. ²	420396		1129	(51222)				370303	

2.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На _____ 20 ____ г. ⁴	На 31 декабря 20 ____ г. ²	На 31 декабря 20 ____ г. ⁵
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320			

в том числе: (группы, виды)				
и т.д.				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325			
в том числе: (группы, виды)				
и т.д.				
Иное использование финансовых вложений	5329			

3. Запасы

3.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 20 22 г. ¹	411869	()	1189319	(1195354)				405834	()
	5420	за 20 21 г. ²	319233	()	1037697	(945061)		х		411869	()
в том числе: материалы		за 20 22 г. ¹	171010	()	808793	(824882)				154921	()
		за 20 21 г. ²	91810	()	774257	(695057)				171010	()
прочие		за 20 22 г. ¹	240859	()	380526	(370472)				250913	()
		за 20 21 г. ²	227423	()	263440	(250004)				240859	()

0710005 с. 9

3.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На _____ 20 ____ г. ⁴	На 31 декабря 20 ____ г. ²	На 31 декабря 20 ____ г. ⁵
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440			
в том числе:				

(группа, вид)				
и т.д.				
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445			
в том числе: (группа, вид)				
и т.д.				

4. Дебиторская и кредиторская задолженность

4.1. 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 долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) ⁸	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁸	погашение	списание на финансовый результат ⁸	восста- новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 22 г. ¹		()			()	()		()	()	()
	5521	за 20 21 г. ²		()			()	()		()	()	()
в том числе: расчеты с покупателями		за 20 22 г. ¹		()			()	()		()	()	()
		за 20 21 г. ²		()			()	()		()	()	()
прочие		за 20 22 г. ¹		()			()	()		()	()	()
		за 20 21 г. ²		()			()	()		()	()	()
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 22 г. ¹	1303104	()	3503597		(2824279)	()			1982422	(0)
	5530	за 20 21 г. ²	1189447	()	1612454		(1498797)	()			1303104	(0)
в том числе: расчеты с покупателями		за 20 22 г. ¹	256394	()	239546		(216940)	()			279000	(0)
		за 20 21 г. ²	256112	()	59712		(59430)	()			256394	(0)
прочие		за 20 22 г. ¹	1046710	()	3264051		(2607339)	()			1703422	()
		за 20 21 г. ²	933335	()	1552742		(1439367)	()			1046710	()
Итого	5500	за 20 22 г. ¹	1303104	()	3503597		(2824279)	()			1982422	(0)
	5520	за 20 21 г. ²	1189447	()	1612454		(1498797)	()			1303104	(0)

4.2. Просроченная дебиторская задолженность

		На _____	На 31 декабря	На 31 декабря
--	--	----------	---------------	---------------

Наименование показателя	Код	20 ____ г. ⁴		20 ____ г. ²		20 ____ г. ⁵	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540						
в том числе (вид)							
и т.д.							

4.3. 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 краткосрочную задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	списание на финансовый результат ⁹		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 22 г. ¹				()	()	()	0
	5571	за 20 21 г. ²				()	()	()	
в том числе:		за 20 22 г. ¹				()	()	()	0
кредиты и займы		за 20 21 г. ²				()	()	()	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 22 г. ¹	1419475	2787058		(2410090)	()		1796443
	5580	за 20 21 г. ²	1214300	1350327		(1145152)	()		1419475
в том числе:		за 20 22 г. ¹	358906	271602		(309986)	()		320522
кредиты и займы		за 20 21 г. ²	40430	358906		(40430)	()		358906
Итого	5550	за 20 22 г. ¹	1419475	2787058		(2410090)	()	x	1796443
	5570	за 20 21 г. ²	1214300	1350327		(1145152)	()	x	1419475

0710005 с. 12

4.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На ____ г. ⁴	На 31 декабря 20 ____ г. ²	На 31 декабря 20 ____ г. ⁵

Всего	5590			
в том числе:				
(вид)				
(вид)				
и т.д.				

5. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 22 г. ¹	За 20 21 г. ²
Материальные затраты	5610	136488	52971
Расходы на оплату труда	5620	12183	10707
Отчисления на социальные нужды	5630	3487	3024
Амортизация	5640	12356	10149
Прочие затраты	5650	58945	29187
Итого по элементам	5660	223459	106038
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])	5670	-5058	-13287
незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	5680		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	218401	92751

6. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Начислено	Использовано	Восстановлено	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	4525	(77)	()	4448
в том числе: (наименование Оцен. обязательства)				()	()	
(наименование Оцен. обязательства)				()	()	
и т.д.						

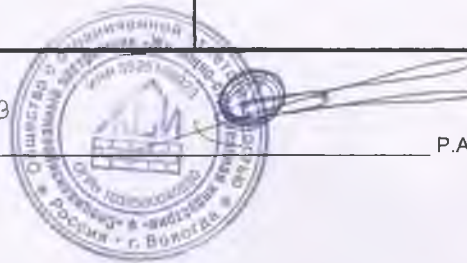
7. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На _____ г. ⁴	На 31 декабря 20____ г. ²	На 31 декабря 20____ г. ⁵
Полученные - всего	5800			
в том числе: (вид)				
и т.д.				
Выданные - всего	5810			
в том числе: (вид)				
и т.д.				

10.03.2013

Директор _____

Р.А. Швецов



**Пояснения (текстовая часть)
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО " Жилстройиндустрия "**
за 2022 год

I. Общие сведения

1.1. Общая информация об организации.

Полное фирменное наименование общества: общество с ограниченной ответственностью Общество с ограниченной ответственностью « Специализированный Застройщик «Жилищно-строительная индустрия», сокращенное наименование ООО « Жилстройиндустрия».

Форма собственности: общество с ограниченной ответственностью, частная.

Учредителем Общества является физическое лицо.

Уставный капитал Общества на 31.12.2022 составляет 420 000 тыс. рублей.

ООО "Жилстройиндустрия" зарегистрировано по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа: г. Вологда ул. Саммера д.49.

Органами управления Общества являются:

высший орган управления – Участник;

исполнительный орган – директор Швецов Роман Александрович.

1.2. Вид деятельности.

Основные виды хозяйственной деятельности ООО "Жилстройиндустрия" в 2022 г.:

- строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД — 41.20)

- производство изделий из бетона;

- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

- услуги по техническому обслуживанию оборудования.

ООО "Жилстройиндустрия" является членом НП «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины».

Для осуществления деятельности Обществом получено:

Свидетельство- Регистрационный номер в реестре членов: 01-25/15, дата регистрации в реестре членов 19.06.2009 г. НП Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины». Срок действия – без ограничения срока

1.3. Информация об исполнительных и контрольных органах Общества.

Исполнительный орган Общества: директор Швецов Роман Александрович.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

1.4. Информация о численности персонала Общества.

Среднесписочная численность сотрудников общества с ограниченной ответственностью «Жилстройиндустрия» в 2022 г. составила 56 человек.

II. Сведения об учетной политике и ее изменениях

Бухгалтерский учет Общества ведется на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и Инструкций по его применению, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н с использованием автоматизированной формы учета. Кроме того, организацией применяется самостоятельно

разработанные формы документов, отвечающие требованиям статьи 9 Закона № 402-ФЗ и утвержденные приказом по организации.

В Организации принят приказ № 3022/22 от 31 декабря 2021 г. « Об учетной политике», в котором определены методы и способы ведения бухгалтерского учета.

Инвентаризации подлежит все имущество Общества независимо от его местонахождения и все виды финансовых обязательств (ст. 11 ФЗ от 02.12.2011 № 402-ФЗ).

Бухгалтерская отчетность составляется по формам, рекомендуемым ПБУ 4/99 и приказом МФ РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности».

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

Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.

(Основание: п. 2 ПБУ 12/2010)

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета)

(Основание: п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 "Запасы")

Организация не пересчитывала показатели по оценке запасов, поскольку результаты оценки по рыночной стоимости и по цене возможной реализации совпадают или различаются незначительно, резерв под обесценение не создавался.

В отчетном периоде в учетной политике произошли изменения по учету основных средств, в связи с обязательным введением в действие ФСБУ 6, 26/2020. На данные стандарты компания перешла перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета) В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Организация пересмотрела элементы амортизации следующих объектов основных средств, в связи с использованием в производственной деятельности.

Наименование основного средства	Способ амортизации		Ликвидационная стоимость, тыс.руб.		Сумма скорректи рованной амортизац ии, тыс.руб.	Причина изменения элемента амортизации
	до проверки	после проверки	до проверк и	после проверки		
Инструмент	линейный	линейный (не изменился)	0,00	489,71	520,29	Увеличение СПИ
Машины и оборудование	линейный	линейный (не изменился)	0,00	5 743,54	6 210,99	Увеличение СПИ

Машины и оборудование	линейный	линейный (не изменился)	0,00	5 743,54	6 210,99	Увеличение СПИ
Передачные устройства	линейный	линейный (не изменился)	0,00	960,96	960,96	Увеличение СПИ
Прочие основные фонды	линейный	линейный (не изменился)	0,00	479,16	479,16	Увеличение СПИ
Сооружения	линейный	линейный (не изменился)	0,00	1 439,50	1 439,50	Увеличение СПИ
Транспортные средства	линейный	линейный (не изменился)	0,00	5 842,28	6 090,58	Увеличение СПИ
ИТОГО				14 955,16	15 701,48	

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

(Основание: п. 51 ФСБУ 25/2018)

2.1 Учет основных средств.

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» на счете 01 «Основные средства». Основные средства принимают к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Аналитический учет основных средств ведется по отдельным инвентарным объектам в разрезе групп (видов) основных средств и мест их нахождения.

Активы стоимостью не более 50000 рублей за единицу, отражаются в учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным методом. Аналитический учет амортизации основных средств ведется на счете 02 «Амортизация основных средств» по отдельным инвентарным объектам.

2.2 Учет материально-производственных запасов (МПЗ).

Учет МПЗ ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 5 2019 «Запасы» на счете 10 «Материалы». Для учета движения МПЗ используются унифицированные формы первичной учетной документации (М-4, М-11, М-15). МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление (включая транспортные расходы). Израсходованные материальные ценности отражаются по средней себестоимости. Для учета материальных запасов применяются синтетические счета: 10 «Материалы», 41 «Товары». Аналитический учет МПЗ ведется по видам запасов.

2.3 Учет расходов.

Учет расходов общества осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99.

Для учета расходов Общество применяет счета бухгалтерского учета: 20 «Основное производство». Расходы, осуществленные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам, учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» Расходы будущих периодов списываются по назначению в соответствующих отчетных периодах равномерно.

В отчете о финансовых результатах расходы отражаются с подразделением на себестоимость проданных товаров (продукции, работ, услуг) и прочие расходы.

На балансовом счете 08.3 «Незавершенное производство» ведется по объектный учет по строительству объектов инвестируемых дольщиками в разрезе видов затрат. В стоимость строительно-монтажных работ включается выполнение всех видов СМР по основным и дополнительным сметам. Распределение фактических затрат по объекту распределяется в процентном соотношении на основании сметной стоимости жилых и нежилых помещений.

Отчисления на содержание службы заказчика-застройщика начисляется ежемесячно в размере 6% от объема финансирования полученного от дольщиков без НДС. После окончания строительства и выполнения всех работ производится перерасчет отчислений на содержание службы заказчика-застройщика по процентам от договорной цены, определенной в договорах долевого участия на строительство. Результат выводится в целом по объекту при соблюдении следующих условий:

- получение разрешения на ввод,
- подписание актов приема-передачи квартир дольщиками, но не позднее 2 месяцев с даты, получения разрешения на ввод.

2.4 Учет реализации готовой продукции (товаров, работ, услуг), иного имущества и прочих доходов.

Учет выручки от реализации продукции (товаров, работ, услуг), иного имущества и прочих доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99. Выручка от реализации продукции (товаров, работ, услуг), выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере отгрузки, выполнения работы и оказания услуг исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Доходы Общества подразделяются на: доходы от обычных видов деятельности; прочие доходы.

В отчете о финансовых результатах доходы общества за отчетный период отражаются с подразделением на выручку и прочие доходы.

2.5 Учет расчетов.

Учет расчетов ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету ПБУ 9/99, 10/99, 3/2000, ПБУ 15/2008, ПБУ 17/02, ПБУ 21/2008. Общество ведет учет расчетов в разрезе: основания возникновения задолженности, контрагентов, видов задолженности и сроков ее погашения.

2.6 Создание резервов и использование прибыли.

Общество по результатам инвентаризации создает резерв на предстоящую оплату отпусков работникам. Чистая прибыль, оставшаяся после формирования фондов, предусмотренных Уставом Общества, зачисляется на счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).

2.7 Порядок отражения финансовых вложений.

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

2.8 Расчеты по налогу на прибыль.

Обществом в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах не раскрывается информация в соответствии с ПБУ 18/2002 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», поскольку предприятие относится к субъектам малого предпринимательства и им принято решение не применять это положение.

Определение величины текущего налога на прибыль Общество осуществляет на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

III. Сведения об отдельных активах и обязательствах

3.1. По состоянию на 31.12.2022 г. у Общества имеются запасы в сумме 405 834 тыс. руб.; в том числе товары и готовая продукция, подлежащая дальнейшей реализации в сумме 250 913 тыс. руб.

3.2. В составе дебиторской задолженности числятся:

- авансы, выданные в сумме 123 123 тыс. руб.,
- расчеты с покупателями и заказчиками 279 000 тыс. руб.,
- расчеты по социальному страхованию 47 тыс. руб.,
- расчеты по налогам 264 тыс. руб.,
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами 1578 774 тыс. руб., в т.ч. обязательства дольщиков по внесению денежных средств 1 195 059 тыс. руб.

В составе кредиторской задолженности числятся:

- расчеты с поставщиками 1 264 759 тыс. руб.,
- расчеты с покупателями и заказчиками 3 760 тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам 3 981 тыс. руб.,
- расчеты по социальному страхованию 1 234 тыс. руб.,
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами 200 285 тыс. руб.

Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности Общество не имеет.

3.3. Обязательства Общества по заключенным договорам долевого участия в строительстве на 31.12.2022 г. составляют 2 036 966 тыс. руб., просроченных обязательств нет, так как срок исполнения обязательств по данным договорам (проектам) не наступил.

3.4. По состоянию на 31.12.2022 остаток денежных средств участников долевого строительства, предоставленный с отсрочкой платежа, составил 1 195 059 тыс. руб.

3.5. В 2022 году получены разрешение на ввод в эксплуатацию следующих домов:

3.5.1. «Жилой дом №1 по генплану III Южный жилой района в г.Вологде
3 этап строительства - блок секция 3, строение №2, корп.№ 1»
расположенный по адресу : г. Вологда, ул. Архангельская, д. 12

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 35-35327000-20-2022 от 04 мая 2022 года.

3.5.2. «Жилой дом №2 по генплану III Южный жилой района в г.Вологде»,
4 этап строительства -Блок секция 4»

расположенный по адресу : г. Вологда, ул. Архангельская д.10б

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 35-24-66-2022 от 27 декабря 2022 года.

3.5.3. «Жилой дом №4 по генплану III Южный жилой района в г.Вологде»,
1 этап строительства -Блок секция 8 магазин»

расположенный по адресу : г. Вологда, ул. Ломоносова д.4

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 35-24-43-2022 от 03 октября 2022 года.

3.5.4. «Жилой дом №15 по генплану III Южный жилой района в г.Вологде»,
1,2 этап строительства -Блок секция 1,2»

расположенный по адресу : г. Вологда, ул. Ломоносова д.1,корпус 1

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 35327000-37-2022 от 05 августа 2022 года.

3.5.5. «Жилой дом №16 по генплану III Южный жилой района в г.Вологде»,
1,2 этап строительства -Блок секция 1,2»

расположенный по адресу : г. Вологда, ул. Ломоносова д.1,корпус 2

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 35327000-33-2022 от 21 июля 2022 года.

3.6. Обязательства перед участниками договоров долевого участия, возникшие в случае отступления от условий договора, приведшие к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками отсутствуют.

3.7.За 2022 год Обществом привлечено заемных средств в виде кредитов в размере 266 506 тыс. руб., в том числе:

Кредитор	Цель финансирования	№ договора	Дата договора	Дата погашения	Сумма задолженности на 31.12.2022, тыс. руб.
ПАО «Сбербанк России»	невозобновляемую кредитную линию для финансирования затрат по строительству Жилого дома №13	55/8638/0003/3/1/075/21	02.07.2021	27.09.2024	160261
ПАО «Сбербанк России»	невозобновляемую кредитную линию для финансирования затрат по строительству Жилого дома №14	55/8638/0003/3/1/076/21	02.07.2021	27.09.2024	160261
ПАО «Сбербанк России»	невозобновляемую кредитную линию для финансирования затрат по строительству Жилого дома №15	55/8638/0003/3/1/077/21	02.07.2021	27.09.2024	Погашена полностью

ПАО «Сбербанк России»	невозобновляемую кредитную линию для финансирования затрат по строительству Жилого дома №16	55/8638/0003/3/1/078/21	02.07.2021	27.09.2024	Погашена полностью
-----------------------	---	-------------------------	------------	------------	--------------------

3.8. Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства, отсутствует.

3.9. Активы застройщика, не находясь в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договорам залога, а также не находясь в обеспечении исполнения обязательств по договорам поручительства.

IV. Информация о доходах и расходах организации

4.1. Текущая деятельность

В рамках текущей деятельности Обществом получены доходы в размере 344 824 тыс.руб.

Доля выручки, полученная, не денежными средствами составила 25 %.

За 2022г. в составе прочих доходов Общества учтены проценты банка по счету, договоров долевого участия, финансовый результат от реализации инвестиционных проектов. Общая сумма составила 1,85 тыс. руб.

Виды номенклатуры	Выручка без НДС
1	2
Конечная продукция	4 114
Товар	118 783
Подрядные работы	3 004
Прочие услуги	33025
Услуги заказчика-застройщика	66 079
Итого	225 005

II. Прочие доходы и расходы.

Статьи доходов, расходов	Выручка без НДС
Реализация земельных участков	26 799
Реализация материалов	32 643
Реализация финансовых услуг ст. 279 п. 3	369990
Реализация доли в незавершенном строительстве	55 555
Прочий внереализационный доход	4 822
Итого	489809
Всего	714814

Расходы по обычным видам деятельности составили 218 019 тыс. руб.

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности

Виды номенклатуры	Себестоимость	Управл. расходы	Расходы на продажу	Всего затрат
Конечная продукция	11 473,87	271,51	1855,93	13 601,31
Подрядные работы	1 129,96	198,26	543,75	1 871,97
Прочие услуги	30795,66	2179,67	1846,17	34821,50
Товар	91 943,03	7851,31	0,00	99 794,34
Услуги заказчика-застройщика	40 909,70	4 361,19	22 659,31	67 930,20
Итого	176 252,22	14 861,94	26 905,16	218 019,32

За 2022 г. прочие расходы Общества составили 489979 тыс. руб. (услуги банков, прочие), в том числе:

- от реализации финансовых услуг – 369 990 тыс. руб.;
- от реализации материалов -31 586,3 тыс. руб.;
- от реализации доли в незавершенном строительстве – 50 462,3 тыс. руб.
- от реализации земельных участков- 18543,00 тыс. руб.

4.2. Финансовая деятельность.

4.2.1. Финансовые вложения на 31.12.2022 года составили 225 тыс.руб., в том числе:

- предоставленные займы – 215 тыс. руб.;
- приобретенные права – 10 тыс. руб., в том числе:

Прочая информация

Условные обязательства, условные активы и оценочные обязательства; события после отчетной даты.

По состоянию на 31.12.2022 Общество выступает в качестве ответчика в судебном разбирательстве ООО "ОптСтрой" (дело А13-795/2022) - Исполнение обязательств по договорам поставки товаров.

На дату подписания бухгалтерской отчетности судебный процесс завершен, обязательства исполнены в полном объеме.

V. Информация о связанных сторонах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация.

Связанными сторонами являются:

- Швецов Роман Александрович — учредитель 100 % доли собственности в ООО «Жилстройиндустрия», занимает должность директора.

- ИП Швецов Роман Александрович;

- Швецов Роман Александрович — учредитель 100 % доли собственности в ООО «СМУ-7», занимает должность директора.

- Швецов Роман Александрович — учредитель 100 % доли собственности в ООО «ЖБИ-2», занимает должность директора

Характер отношений: контроль одним и тем же физическим лицом.

В отчетном периоде со связанными сторонами были совершены такие финансовые операции:

1. ООО «СМУ-7» в отношении - ООО «Жилстройиндустрия»:

- выполняла строительно-монтажные работы по договорам подряда на общую сумму 15 844 тыс. руб.;

- реализовала земельные участки по договорам купли-продажи на сумму 73 940 тыс. руб.;

- заключила договора долевого участия в строительстве жилых домов на общую сумму 210642 тыс. руб.

Расчеты между организациями проводились в денежной форме и в форме зачетов.

Сальдо расчетов на конец периода составляет 85252 тыс. руб. в пользу ООО «Жилстройиндустрия».

2. ИП Швецов Р.А в отношении – ООО «Жилстройиндустрия»

- заключил договора долевого участия в строительстве жилых домов на общую сумму 26 377 тыс. руб.

Расчеты между организациями проводились в денежной форме.

Сальдо расчетов по данным договорам на конец периода составляет 114133 тыс. руб. в пользу ООО «Жилстройиндустрия».

3. ООО «ЖБИ-2» в отношении – ООО «Жилстройиндустрия»

- оказывала услуги по содержанию недвижимого имущества 2703,4 тыс. руб.

Расчеты между организациями проводились в денежной форме.

Сальдо расчетов по данным договорам на конец периода составляет 22829 тыс. руб. в пользу ООО «Жилстройиндустрия».

- Выплата вознаграждения в рамках трудовых отношений руководителю Общества

- краткосрочные – оплата труда - 207 тыс. руб., налоги 84 тыс. руб.

- долгосрочные – не выплачивались.

Имеющаяся дебиторская задолженность носит срочный характер, задолженности с истекшим сроком исковой давности, других долгов, не реальных для взыскания – Общество не имеет.

Некоторыми странами были введены пакеты экономических санкций в отношении Российской Федерации. Данное событие привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе увеличению волатильности на рынках капитала, значительному падению курса российского рубля, росту ключевой ставки.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей.

Общество не имеет валютных активов и обязательств, деятельность общества не связана с экспортными и импортными операциями. Соответственно значительное изменение курса рубля не может повлечь за собой существенное влияние на деятельность Общества.

Рост ключевой ставки является негативным фактором, однако по действующим кредитам ставка не меняется.

VI. Непрерывность деятельности

В оценке руководства Организации в отношении способности Организации продолжать свою деятельность непрерывно, с учетом вышеуказанных негативных факторов (рисков),

Обществом проведен анализ, деятельность предприятия полностью направлена на повышение прибыльности предприятия.

Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации своей деятельности.

Директор

10.03.2023



Швецов Р.А.

Пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью

35 (Тридцать пять) листов

Директор ООО АФ «Союз-Аудит»

Есина Л.Е./

«20» марта 2023 года

