



Аудит-Гарант

**Общество с ограниченной
ответственностью
«Аудит-Гарант»**

ОПНЗ 11606072962 в реестре СПО ААС

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУДИТОРСКОЙ ПРОВЕРКИ
годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ДОМОСТРОЙ»
за 2022 год**

Москва 2023

Аудиторское заключение независимого аудитора

Единственному учредителю
**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМОСТРОЙ»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Домострой» (ООО «СЗ «Домострой», ОГРН 1023201067075, Российская Федерация, 241012, Брянская область, г. Брянск, ул. Камозина, д. 38) (далее – «Организация»), 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 о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Домострой» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА).

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

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в п. 6.6 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, а именно, бухгалтерская (финансовая) отчетность, датированная 12.07.2023г., является пересмотренной и заменяет первоначально предоставленную бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2022 год от 12.03.2023 г. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.



Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, организации за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

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 организации, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 организации 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 Организация 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор
ООО «Аудит-Гарант»



Овсянкина Анна Геннадьевна
ОРНЗ 21706026693

Руководитель аудита,
по результатам которого, составлено
аудиторское заключение независимого аудитора
директор ООО «Аудит-Гарант»

Овсянкина Анна Геннадьевна
ОРНЗ 21706026693

Аудиторская организация:
Наименование: ООО «Аудит-Гарант»
ОГРН 1023801758199

Местонахождение: 107078 г. Москва, ул. Маши Порываевой д.7, стр. А, пом.21
член саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).
ОРНЗ 11606072962

Дата выдачи аудиторского заключения

«20» июля 2023 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
		10465562		
		3232012562		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМОСТРОЙ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес) **241012, Брянская обл, г Брянск, ул Камозина, д. 38**
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "Аудит-Гарант"**
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	3812006989
ОГРН/ОГРНИП	1023801758199

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 415	187 360	154 452
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 415	187 360	154 452
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	286 993	-	1 061
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	41 408	2 464	15 705
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3	312	34
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	328 403	2 776	16 801
	БАЛАНС	1600	330 818	190 136	171 252

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	41 426	41 426	41 426
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	45
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(32 793)	(32 793)	(27 490)
	Итого по разделу III	1300	8 633	8 633	13 981
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	12 088
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	306 326	-	-
	Итого по разделу IV	1400	306 326	-	12 088
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	1 179	1 398
	Кредиторская задолженность	1520	15 859	7 818	5 816
	Доходы будущих периодов	1530	-	172 507	137 970
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	15 859	181 504	145 184
	БАЛАНС	1700	330 818	190 136	171 253

Руководитель  Росс Александр Николаевич

(подпись) (напечатать фамилию и инициалы) (расшифровка подписи)

12 июля 2023



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМОСТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
31	12	2022
10465562		
3232012562		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	8 304	1 106
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 304	1 106
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(7 997)	(5 639)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	307	(4 533)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	170
	Прочие расходы	2350	(307)	(634)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	(4 997)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(306)
	Прочее	2460	-	(5 303)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	(5 303)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	(5 303)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  **Росс Александр Николаевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

12 июля 2023



**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды	
0710004	
31	12
2022	
10465562	
3232012562	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМОСТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	41 426	-	45	-	(27 490)	13 981
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(5 303)	(5 303)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(5 303)	(5 303)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	41 426	-	-	-	(32 793)	8 633
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
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.	3300	41 426	-	-	-	(32 793)	8 633

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	8 633	8 633	13 981



Руководитель Росс Александр Николаевич
(расшифровка подписи)

12 июля 2023/20

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

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
10465562		
3232012562		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	96 548	39 607
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 654	230
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	94 894	39 377
Платежи - всего	4120	(97 367)	(40 379)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(81 638)	(32 809)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 214)	(657)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(11 515)	(6 913)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(819)	(772)
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	606	1 179
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	606	1 179
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(96)	(129)
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	(96)	(129)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	510	1 050
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(309)	278
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	312	34
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3	312
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Росс Александр Николаевич

(подпись)

(цифровая подпись)

12 июля 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ДОМОСТРОЙ"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 415	187 360	154 452
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	286 993	-	1 061
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	41 408	2 464	15 705
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3	312	34
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	330 818	190 136	171 252
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	12 088
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	306 326	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	1 179	1 398
Кредиторская задолженность	1520	15 859	7 818	5 816
Доходы будущих периодов **	1530	-	172 507	137 970
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	322 185	181 504	157 272
Стоимость чистых активов	-	8 633	8 633	13 981

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
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	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Поступило	Выбыло		На конец периода			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	
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	
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 Гросс Александр Николаевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

12 июля 2023г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			Выбыло объектов			Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	2 415	-	-	-	-	-	2 415	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	5201	за 2022г.	-	-	2 415	-	-	-	-	-	2 415	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	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.	-	2 415	-	(2 415)	-
	5250	за 2021г.	154 452	39 081	(6 173)	-	187 360
в том числе:							
Расходы на строительство Брянская область (общие)	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	154 452	33 349	441	-	187 360
Земельный участок кадастровый номер 32:02:0390106:224	5242	за 2022г.	-	9 857	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кадастровый номер 32:02:0390106:1025	5243	за 2022г.	-	7 451	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кадастровый номер 32:02:0390106:1026	5244	за 2022г.	-	12 596	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кадастровый номер 32:02:0390106:225	5245	за 2022г.	-	20 047	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение V (офис)	5246	за 2022г.	-	2 415	-	(2 415)	-
	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:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель  Росс Александр Николаевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

12 июля 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2022г. за 2021г. за 2022г. за 2021г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
в том числе:											
Финансовых вложений - ИТОГО	5300 5310	за 2022г. 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				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель Гросс Александр Николаевич
(подпись) (подпись/сшифровка подписи)


12 июля 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода		
			На начало года			выбыло			поступления и затраты	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	себе- стоимость	резерв под снижение стоимости								
Запасы - всего	5400 5420	за 2022г. за 2021г.	187 360 1 061	- -	187 360 1 061	162 046 5	(62 414) (1 066)	- -	X X	286 993 -	- -	286 993 -			
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2022г. за 2021г.	- 1 061	- -	- 1 061	128 5	(128) (1 066)	- -	- -	32 -	- -	- -			
Готовая продукция	5402 5422	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -			
Товары для перепродажи	5403 5423	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -			
Товары и готовая продукция отгруженные	5404 5424	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -			
Затраты в незавершенном производстве	5405 5425	за 2022г. за 2021г.	187 360 -	- -	187 360 -	160 888 1 031	(62 286) -	- -	- -	285 962 1 031	- -	285 962 1 031			
Прочие запасы и затраты	5406 5426 5407 5427	за 2022г. за 2021г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -			

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель:  **Николаевич**
(подпись)
Брянская область, г. Брянск

12 июля 2023 г. БРЯНСК

«Специализированный» ОПРН 102-02/2023-073
«РАЙОННАЯ ОПЕРАТИВНО-ДЕТЕКТИВНОСТЬ»

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода							
			На начало года			выбыло			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение			списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	2 464	-	39 232	-	(298)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2021г.	15 705	-	1 713	-	(15 098)	-	(324)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	328	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	15 700	-	50	-	(15 320)	-	(102)	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	41	-	20 747	-	(41)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	-	-	41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	2 095	-	10 181	-	(257)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	5	-	1 622	-	222	-	(222)	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	5514	за 2022г.	-	-	8 304	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	2 464	-	39 232	-	(298)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2021г.	15 705	-	1 713	-	(15 098)	-	(324)	-	-	-	-	-	-	-

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					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	12 088	-	(12 088)	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	8 997	119 014	55	(112 216)	-	-	-	-	-	15 859
	5580	за 2021г.	7 214	41 502	53	(40 113)	(125)	-	-	-	467	8 997
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	2 781	70 758	-	(61 777)	-	-	-	-	9	11 771
	5581	за 2021г.	-	35 732	-	(32 860)	(91)	-	-	-	-	2 781
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	1 647	-	-	-	-	-	-	-	1 647
	5582	за 2021г.	-	220	-	(3 452)	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	171	507	55	(3)	-	-	-	-	-	730
	5583	за 2021г.	355	203	53	(803)	(34)	-	-	-	397	171
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	1 179	606	-	(1 785)	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	1 398	1 179	-	(1 398)	-	-	-	-	-	1 179
прочая	5566	за 2022г.	4 866	45 495	-	48 650	-	-	-	-	-	1 711
	5586	за 2021г.	2 228	4 168	-	(1 600)	-	-	-	-	-	4 866
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	8 997	119 014	55	(112 216)	-	-	-	-	-	15 859
	5570	за 2021г.	7 214	41 502	53	(40 113)	(125)	-	-	-	-	8 997

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: Николаевич
 (подпись)
 Рогов Александр
 (подпись)

12 июля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	1 061
Расходы на оплату труда	5620	4 961	-
Отчисления на социальные нужды	5630	967	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2 069	4 578
Итого по элементам	5660	7 997	5 639
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	7 997	5 639

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

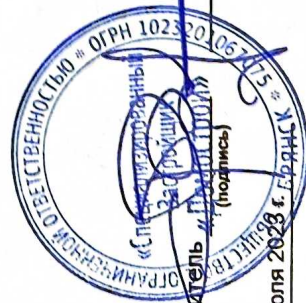
Руководитель «Домострой» (подпись)  

Росс Александр Николаевич
(подпись)
«Домострой»
(расшифровка подписи)

12 июля 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 **Росс Александр Николаевич**
 (расшифровка подписи)

12 июля 2023 г. БРЯНСК

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 Рос Александр Николаевич
 (подпись) Застраховщик
 «Домотрой» (ООО)
 50106703
 ОГРН ОДВЕТСТВЕННОСТЬЮ * БРЯНСК 50106703 *

12 июля 2023 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____
 (подпись)

Роско Александр Николаевич
 (расшифровка подписи)

12 июля 2023 г.



Общество с ограниченной ответственностью

«СЗ» ДОМОСТРОЙ»



ПОЯСНЕНИЯ

**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

ЗА 2022 ГОД

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской годовой отчетности ООО «СЗ» ДОМОСТРОЙ»

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМОСТРОЙ"» (Общество)

Сокращенное наименование ООО «СЗ» ДОМОСТРОЙ»,

ИНН/КПП 3232012562/ 325701001,

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 25.11.2022 года, за основным государственным регистрационным номером 1023201067075

Форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью (частная)

Адрес места регистрации: 241012, Брянская область, город Брянск, ул. Камозина, д.38

Почтовый адрес: 241012, Брянская область, город Брянск, ул. Камозина, д.38

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

На 31.12.20	На 31.12.21	На 31.12.22
10 чел	14 чел.	19 чел.

1.2. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности согласно Общества являются:

- 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика»

1.3. Филиалы и представительства Общества

ООО «СЗ» ДОМОСТРОЙ» не имеет филиалов и представительств.

1.4. Информация об органах управления

Исполнительный контроль за ежедневной и регулярной деятельностью Общества с использованием позиции руководства высшего звена, осуществляется Директором.

Директор Общества – Росс Александр Николаевич

Состав участников Общества на 31 декабря 2022 г.:

Новиков Станислав Юрьевич, доля 100%;

Бенефициарный владелец Новиков Станислав Юрьевич (доля 100%), дата рождения 25.10.1988 года, гражданин Российской Федерации

1.5. Структура уставного капитала

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 41 425 746,00 рублей.

1.6. Информация об аудиторе

Аудиторская организация: ООО "Аудит-Гарант" ИНН 3812006989 ОГРН 1023801758199

1.7. Сведения о дочерних и зависимых обществах

ООО «СЗ» ДОМОСТРОЙ» не имеет дочерних и зависимых обществ.

2. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 г., подготовлена в соответствии с законодательством Российской Федерации и правилами бухгалтерского учета и отчетности, в том числе в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, действующими Положениями по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности выражены в тысячах российских рублей.

ООО «СЗ» ДОМОСТРОЙ»

Существенной считается ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими подобными ошибками за один и тот же отчетный период привела к искажению строки бухгалтерского баланса на 5 и более процентов.

Учетная политика Общества разработана на основе Положения по учетной политике ООО «СЗ ДОМОСТРОЙ», утверждённой приказом ООО «СЗ» ДОМОСТРОЙ» № 01-У от 30.12.2021г.

Бухгалтерская отчетность дает достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении. Бухгалтерская отчетность Общества является достоверной и полной, так как сформирована исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации.

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

2.1. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Учетная политика на 2022 год составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008).

Учетная политика на 2022 год, утверждена приказом директора Общества от 30 декабря 2021 г. № 01-У.

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности. Общество не допускало при формировании учетной политики допущения, отличные от предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).
- Общество выбирает способы ведения бухгалтерского учета независимо от выбора способов ведения бухгалтерского учета другими организациями.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Способ определения признанной в отчетном периоде выручки по договору долевого участия - положительная разница в виде неиспользованных и не возвращенных средств дольщиков является налогооблагаемым доходом застройщика и подлежит налогообложению по п. 14 ст. 250 НК РФ.

В 2022 году организация не имела бюджетных и целевых средств, а также государственной помощи.

В 2022 году организация не имела научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, договоры строительного подряда не заключались.

Поисковых затрат, признаваемых внеоборотными активами, а также поисковых затрат, признаваемых расходами по обычным видам деятельности в 2022 году организация не имела.

Общество раскрывает принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

2.2. Последствия изменения законодательства

Нормы учетной политики применяются, начиная с 1 января 2022 года.

С целью приведения учетной политики Общества в соответствие с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету, в учетную политику Общества были внесены изменения, связанные с применением с 01.01.2022 г. Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н) и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н), ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» (Приказ Минфина России от 24.10.2008 N 116н (ред. от 27.11.2020))

Данные изменения применяются Обществом начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год в части новых объектов строительства.

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» применяется только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после 31.12.2021 г. в части новых объектов строительства, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с п.26 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

В связи с этим данные бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2021 г. не изменились.

2.3. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в ООО «СЗ» ДОМОСТРОЙ» ведется бухгалтерской службой, возглавляемой Директором. Для ведения бухгалтерского учета применяется:

- программный продукт 1С «Предприятие» для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете и специализированные программы по учету движения товара и выручки.

2.4. Нематериальные активы

В соответствии с пунктами 6,7 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплат в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченной или начисленной Обществом при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Программное обеспечение неисключительные права с СПИ менее 12 месяцев признаются расходом текущего периода.

- Сертификаты учитываются на счете 04.01 «Нематериальные активы организации», отражаются в отчетности в составе прочих оборотных активов в зависимости от СПИ более 12 месяцев. Сертификаты с СПИ менее 12 месяцев признаются расходом текущего периода.

В соответствии с пунктом 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения сроков полезного использования, а так же способов определения амортизации нематериальных активов.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде.

Срок полезного использования определяется исходя из договора или исходя из ожидаемого полезного срока использования, но не более 10 лет.

2.5. Основные средства и капитальные вложения

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н), Обществом внесены изменения в учетную политику.

С 01.01.2022 г. для учета основных средств Общество применяло ФСБУ 6/2020. В бухгалтерской отчетности за 2022 год Общество не пересчитывало сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2022 году. Корректировка балансовой стоимости основных средств на 31.12.2021 года в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства» проведена не была.

С 01.01.2022 г. для учета капитальных вложений Общество применяло ФСБУ 26/2020. Последствия изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные

вложения», Общество отражает перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Объекты стоимостью не более 40 000 руб. за единицу списываются на затраты по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения руководства, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов руководство принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов, планов по замене.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здания	120 месяцев

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);
- ожидаемая сумма поступлений не является существенной, если она составляет менее 40% от стоимости объекта.

Ликвидационная и остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Организация проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря. При проверке основных средств и капитальных вложений на обесценение ЕГДС считается Общество в целом.

На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

2.6. Учет арендных отношений

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н), Обществом внесены изменения в учетную политику. С 01.01.2022 г. для учета арендных отношений Общество применяло 25/2018.

Учет при получении имущества в аренду.

В бухгалтерской отчетности за 2022 год Общество не пересчитывало сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2022 году.

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

Учет при сдаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях определения чистой

инвестиции в аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.7. Материально-производственные запасы

В соответствии ФСБУ 5/2019 «Запасы» в качестве материально-производственных запасов принимаются активы: - используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при строительстве жилых объектов, предназначенные для передачи по договорам долевого участия.

При этом запасами признаются согласно п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы»:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, предназначенные для использования при строительстве жилых объектов;

- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при строительстве жилых объектов, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;

- затраты, понесенные при строительстве жилых объектов, не введенные в эксплуатацию (далее - незавершенное производство);

- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) на основании договоров долевого участия;

- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по методу ФИФО (скользящая оценка). Стоимость списания рассчитывается отдельно для каждого документа выбытия и определяется исходя из стоимости самых ранних партий, по которым существует остаток. В Обществе применяется партионный учет материально-производственных запасов. Партией признается однородная номенклатура в составе документа поступления МПЗ в Общество. По всем объектам учета МПЗ, кроме товаров и готовой продукции резерв под обесценение стоимости МПЗ начисляется в размере 100% учетной стоимости МПЗ. По объектам учета, числящимся в составе товаров и готовой продукции (кроме запчастей и прочей продукции, выделяемых с помощью классификатора готовой продукции) резерв под обесценение стоимости МПЗ начисляется в размере суммы превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. Остатки материально-производственных запасов отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного периода, на конец предыдущего года и на конец года, предшествующего предыдущему в разделе «Оборотные активы» по строке «Сырье, материалы и другие аналогичные ценности» в группе «Запасы» за минусом начисленного резерва.

2.7.1. Материалы

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

2.7.2. Незавершенное производство и готовая продукция

Незавершенное производство оценивается по фактической себестоимости без учета управленческих расходов. Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на себестоимость продаж отчетного периода.

В составе готовой продукции отражаются законченные производством строительные объекты, прошедшие приемку, укомплектованные всеми частями согласно требованиям соответствующих стандартов. Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление.

В составе статьи «Незавершенное производство» бухгалтерского баланса отражаются затраты на строительство жилых домов, приходящиеся на весь жилой комплекс, подлежащие распределению.

Способ оценки незавершенного производства по прямым статьям затрат.

В бухгалтерской отчетности организации раскрывается следующая информация по договорам, исполнявшимся в отчетном периоде: сумма признанной в отчетном периоде экономии/перерасхода по договорам долевого участия;

Информация по каждому договору долевого участия, не завершеному на отчетную дату: общая сумма понесенных расходов и привлеченных денежных средств.

Способ определения признанной в отчетном периоде выручки по договору долевого участия - положительная разница в виде неиспользованных и не возвращенных средств дольщиков является налогооблагаемым доходом застройщика и подлежит налогообложению по п. 14 ст. 250 НК РФ.

2.7.3. Резервы под обесценение запасов

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату.

Балансовой стоимостью запасов является их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Создание резерва под обесценение запасов отражается в составе прочих расходов. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода

2.8. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н.

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- Инвестиции в ценные бумаги других организаций;
- Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- Займы, предоставленные другим организациям;
- Депозитные вклады в кредитные организации.

Общество не учитывает в качестве финансовых вложений:

- беспроцентные векселя банков РФ. Такие активы признаются эквивалентом денежных средств и учитываются на отдельном субсчете 76 счета;
- беспроцентные векселя организаций, а также выданные беспроцентные займы признаются прочей дебиторской задолженностью и учитываются на отдельном субсчете 76 счета;
- векселя, выпущенные покупателями товаров, работ или услуг Общества и поступившие от векселедателя Обществу при расчетах за эти товары, работы или услуги. Такие активы отражаются в учете и отчетности в качестве дебиторской задолженности покупателей и заказчиков, обеспеченной векселями полученными, на отдельном субсчете 62 счета;
- приобретенную дебиторскую задолженность, не способную приносить Обществу доход. Такие активы признаются прочей дебиторской задолженностью и учитываются на отдельном субсчете 76 счета.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, Первоначальной

стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации. Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств. Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражены в бухгалтерской отчетности по состоянию на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем ежеквартальной корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных или краткосрочных базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется, исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, Общество осуществляет проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. При принятии решения о создании резерва под обесценение финансового вложения, Общество оценивает не только текущую ситуацию, но и вероятные будущие экономические выгоды от дальнейшего владения данным финансовым вложением.

Для проверки устойчивого снижения стоимости финансовых вложений используются данные финансовой отчетности контрагента/рыночной стоимости данного актива как минимум за два отчетных периода. Проверка на обесценение проводится 1 раз в год на 31 декабря отчетного года.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто.

Доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

2.9. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся.

Обществом выделяются следующие расходы, классифицируемые, как расходы будущих периодов: программные продукты, лицензии, сертификация, страхование, оплата отпускных и другие.

Расходы будущих периодов, подлежащих списанию в течение срока, превышающего 12 месяцев с отчетной даты, отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных активов по статье «Прочие внеоборотные активы».

2.10. Дебиторская и кредиторская задолженность

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесение сумм резервов на финансовые результаты Общества. Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости

от финансового состояния (платёжеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В частности, сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбуждены процедура банкротства.

В бухгалтерском балансе задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

2.11. Порядок учета добавочного капитала

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей, приобретенных участниками.

Добавочный капитал Общества включает сумму прироста стоимости объектов основных средств и нематериальных активов, определенных при переоценке.

2.12. Порядок создания резервов

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по выплате работникам вознаграждения по итогам работы за год;
- по оплате отпусков;
- по выплате единовременного пособия при увольнении на пенсию;
- прочие оценочные обязательства.

Сумма обязательств по выплате ежегодного вознаграждения по итогам работы за год определяется на основе результатов инвентаризации и принятого в Обществе порядка начисления вознаграждения по итогам работы за год.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в организации на отчетную дату и среднедневной заработной платы.

Обязательства по выплате единовременного пособия при увольнении на пенсию создаются на дату наступления у сотрудника Общества возраста, дающего право на пенсию, и прекращаются по истечении 6 месяцев с указанной даты.

Вышеуказанные оценочные обязательства признаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату.

2.13. Порядок учета кредитов и займов

Проценты по кредитам и займам полученным и дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Общество отражает задолженность по полученным от займодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

Заемные средства, привлекаемые Обществом, в своей существенной части предназначены для общекорпоративных целей. Общество не производит расчет доли процентов по заемным средствам, прямо не связанным с финансированием инвестиционной деятельности, для включения в стоимость инвестиционного актива. Данный порядок основан на требовании рациональности ведения бухгалтерского учета.

На 31 декабря 2021 г. ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации составляла 8,5%.

В течение 2022 года произошло снижение ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации с 20% до 7,5%.

2.14. Материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение

Материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение, учитываются за балансом в оценке, принятой в договоре. При отсутствии договорной стоимости Общество ведет количественный учет и производит оценку исходя из стоимости аналогичных МПЗ, принадлежащих Обществу, а также на основании документально подтвержденных рыночных цен.

2.15. Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов

Списанная в убыток дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности или по причинам неплатежеспособности дебиторов отражается за балансом в течение 5 лет.

2.16. Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата. Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров.

Имущество, переданное в залог, отражается в справке о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах к бухгалтерскому балансу в балансовой оценке. Дополнительно раскрывается информация о залоговой оценке имущества в соответствии с условиями договора. В случае изменения объема основного обязательства величина имущества, переданного в залог изменяется пропорционально, если иное не предусмотрено условиями договора.

2.17. Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Признание выручки от продажи:

- Выручка по договорам долевого участия признается как положительная разница в виде неиспользованных и не возвращенных средств дольщиков.
- Выручка от продажи товаров (продукции), работ и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов.
- Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:
 - доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
 - прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от выполнения строительно - монтажных работ; оказания услуг застройщика по организации строительства; реализации готовой Продукции.

Доходами от выполнения строительно-монтажных работ по договорам долевого участия является экономия в виде разницы между договорной стоимостью объектов и фактическими затратами по строительству данных объектов.

При комплексной застройке размер экономии определяется только после завершения строительства в целом.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений пункта 3 настоящего Положения).

Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Обществу. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда Общество получило в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных организацией в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается кредиторская задолженность, а не выручка.

Свернутое отражение в отчете о финансовых результатах прочих доходов и расходов не допускается, за исключением перечисленных ниже видов прочих доходов и связанных с ними расходов, возникающих в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, признаваемых несущественными для характеристики финансового положения Общества вне зависимости от их величины.

Независимо от величины, следующие виды прочих доходов связанные с ними расходов, возникающих в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, отражаются в отчете о финансовых результатах Общества свернуто:

- доходы и расходы от реализации прав требования;
- доходы и расходы от продажи материальных ценностей;
- доходы и расходы от курсовых разниц;
- доходы и расходы от передачи имущественных прав;
- доходы и расходы от неустойки за неисполнение условий договора.

Порядок признания выручки по т ПБУ 2/2008

Выручка по договору и расходы по договору признаются способом "по мере готовности", если финансовый результат (прибыль или убыток) исполнения договора на отчетную дату может быть достоверно определен.

Способ "по мере готовности" предусматривает, что выручка по договору и расходы по договору определяются исходя из подтвержденной организацией степени завершенности работ по договору на отчетную дату и признаются в отчете о финансовых результатах в тех же отчетных периодах, в которых выполнены соответствующие работы независимо от того, должны или не должны они предъявляться к оплате заказчику до полного завершения работ по договору (этапа работ, предусмотренного договором). (Основание: в ред. Приказа Минфина России от 06.04.2015 N 57н)

В случае, когда достоверное определение финансового результата исполнения договора в какой-то отчетный период невозможно, но существует вероятность, что расходы, понесенные при исполнении договора, будут возмещены, выручка по договору признается в отчете о финансовых результатах в величине, равной сумме понесенных расходов, которые в этот отчетный период считаются возможными к возмещению.

(Основание: пункт 23 ПБУ 2/2008)

2.18. Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с возведением объектов строительства; расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг; расходы, связанные с изготовлением продукции и ее продажей. Расходы, связанные с

возведением объектов строительства, отражаются в учете с применением счета 08.03 «Строительство объектов основных средств».

В качестве прочих расходов учитываются расходы, связанные с получением прочих доходов.

Прямые затраты - это расходы, связанные с производством отдельных видов продукции, которые могут быть непосредственно (прямо) включены в их себестоимость. Прямые расходы, связанные непосредственно с выпуском продукции, отражаются по дебету счета 20 «Основное производство». К ним относятся материальные затраты, непосредственно связанные с производством продукции.

Косвенные расходы, собираемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы», распределяются по видам работ и услуг (подразделений) в зависимости от удельного веса выручки от реализации продукции (работ, услуг), включаются в состав строки 2120 «Себестоимость проданных товаров, продукции, работ и услуг» отчета о прибылях и убытках Общества.

Управленческие расходы собираются на отдельном аналитическом счете 26 «Общехозяйственные расходы» и отражаются в составе строки 2220 «Управленческие расходы» отчета о прибылях и убытках Общества.

Расходы по сдаче имущества в аренду отражаются в составе прочих расходов.

2.19. Отложенные налоги

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства». В бухгалтерском балансе однородные отложенные налоговые активы и обязательства отражаются: - свернуто (либо как отложенный налоговый актив, либо как отложенное налоговое обязательство).

2.20. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев, и отражает по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Данные о наличии и движении денежных средств в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включена в строку отчета «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями;
- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
- денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов.

2.21. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация основных средств, незавершенного строительства, материально-производственных запасов и обязательств проводится ежегодно до 31 декабря отчетного года.

2.22. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации об условных фактах хозяйственной деятельности осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Условные факты хозяйственной деятельности» (ПБУ 8/01), утвержденного приказом Минфина России от 28 ноября 2001 г. № 96н, с учетом изменений.

Условным фактом хозяйственной деятельности является имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, т.е. возникновение последствий зависит от того, произойдет или не произойдет в будущем одно или несколько неопределенных событий.

2.23. События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н. Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Отражение в бухгалтерском учете переходных положений по применению ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Компания применяет положения ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Применение положений ФСБУ 26/2020 в Обществе произведено перспективно, то есть в отношении фактов хозяйственной деятельности, которые имели место с 1 января 2022 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета. Корректировки, связанные с переходом на применение положений ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020 не потребовались. По состоянию на 1 января 2022 года в бухгалтерском учете Общества в рамках переходного периода на применение положений ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020 отражены следующие операции:

- > Начиная с 1 января 2022 года осуществлены соответствующие настройки в целях начисления амортизации без ее приостановления в связи с консервацией/реконструкцией объектов ОС.
- > Начиная с 1 января 2022 года осуществлены соответствующие настройки в целях учета обесценения основных средств и корректировки обесценения в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов С 1 января 2022 года исключено понятие «Доходные вложения в материальные ценности», активы, учитываемые на счетах 03.01 «Материальные ценности в организации», 03.03 «Материальные ценности, предоставленные во временное пользование», отражаются в отчетности в составе строки «Основные средства в организации».
- > Введены понятия «Право пользования активом» (далее по тексту - ППА) и «Инвестиционная недвижимость», данные активы отражаются в отчетности в отдельных строках в составе строки «Основные средства». Структура ППА отражена в табличной части Пояснений в таблице 2.5 «Наличие и движение права пользования активом».

Таблица № 1 Первое применение ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020

№	Операции, отраженные в бухгалтерском учете в рамках переходного периода на ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020	Бухгалтерская проводка	Сумма операции
1	Списание объектов основных средств, числящихся по счету 01, по первоначальной стоимости, которая меньше 40 000 руб., в связи с изменением стоимостного критерия признания объектов основных средств с 1 января 2022 года.	Проводки межотчетного периода Дт01.09Кт01.01	не потребовалось
2	Списание накопленной амортизации по объектам основных средств, числящихся по счету 01, первоначальная стоимость, которых меньше 40 000 руб., в связи с изменением стоимостного критерия признания объектов основных средств с 01.01.2022г	Проводки межотчетного периода Дт02Кт01.09	не потребовалось
3	Списание остаточной стоимости по	Проводки межотчетного	не потребовалось

	объектам основных средств, числящихся по счету 01, первоначальная стоимость, которых меньше 40 000 руб., в связи с изменением стоимостного критерия признания объектов основных средств с 01.01.2022г. в дебет счета 84.05.1 «Корректировка НРП в связи с изменением учетной политики»	периода Дт84.05.1Кт01.09	
4	Списание объектов основных средств, числящихся на счете 08.04, первоначальная стоимость которых меньше 40 000 руб., которые на 1 января 2022 года не были введены в эксплуатацию, в дебет счета 84.05.1 «Корректировка НРП в связи с изменением учетной политики»	Проводки межотчетного периода Дт84.05.1Кт08.04	не потребовалось
5	Отражение списанных с бухгалтерского учета малоценных объектов основных средств по первоначальной стоимости на забалансовых счетах МЦ «Материальные ценности в эксплуатации» в разрезе номенклатуры и МОЛ	Проводки межотчетного периода ДтМЦ.05.1 «Малоценные основные средства», ДтМЦ.04 "Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации"	не потребовалось
6	Признано ППА по справедливой стоимости.	Проводки межотчетного периода Дт01.04Кт08.09	не потребовалось
7	Списан с забалансового учета предмет аренды в силу принятия его к учету в качестве ППА согласно ФСБУ 25/2018	Проводки межотчетного периода Кт001	не потребовалось

Отражение в бухгалтерском учете переходных положений по применению ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» у арендодателя

Общество применяет ФСБУ 25/2018, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год. Согласно учетной политики последствия ее изменения в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 отражаются ретроспективно, то есть, как если бы этот стандарт применялся с момента возникновения затрагиваемых им фактов хозяйственной жизни. Обществом проведен анализ договоров аренды (при сдаче имущества в аренду), результатом которого, договор аренды признан операционной арендой.

Отражение в бухгалтерском учете переходных положений по применению ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» у арендатора

Общество применяет ФСБУ 25/2018, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год. В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", по договорам аренды при получении имущества в аренду одновременно признается на 1 января 2022 года право пользования активом и обязательство по аренде.

При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется стандарт, не пересчитываются (п.50 ФСБУ 25/2018).

Организация ретроспективно не отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н. По каждому договору аренды организация на 31 декабря 2021 года одновременно признает право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль (пункты 49 и 50 ФСБУ 25/2018)

По договорам аренды активов, рыночная стоимость которых без учета износа не превышает 300 000 руб. (включая НДС), либо по договорам со сроком аренды не более 12 месяцев, переход на ФСБУ 25/2018 не повлек изменений ни в бухгалтерском учете, ни в отчетности арендатора.

Обществом проведен анализ договоров аренды (при получении имущества в аренду), результатом которого Обществом сделан вывод не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018).

2.24. Нематериальные активы

По состоянию на 31 декабря 2022 года, 31 декабря 2021 года, 31 декабря 2020 года у Общества отсутствуют нематериальные активы.

2.25. Результаты исследований и разработок (НИОКР)

По состоянию на 31 декабря 2022 года, 31 декабря 2021 года, 31 декабря 2020 года у Общества отсутствуют результаты исследований и разработок (НИОКР).

2.26. Основные средства

С 1 января 2022 года исключено понятие «Доходные вложения в материальные ценности», активы, учитываемые на счетах 03.01 «Материальные ценности в организации», 03.03 «Материальные ценности, предоставленные во временное пользование», отражаются в отчетности в составе строки «Основные средства в организации». По строке отчетности «Доходные вложения в материальные ценности» приводятся данные за периоды, предшествующие отчетному.

С 1 января 2022 года в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» введены понятия «Право пользования активом» (далее по тексту - ППА) и «Инвестиционная недвижимость», данные активы отражаются в отчетности в отдельных строках в составе строки «Основные средства».

Право пользования активом (ППА) - квалификация предмета аренды при выполнении следующих условий:

- > срок аренды превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- > рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- > арендатор не относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (далее - упрощенные способы учета);
- > договором аренды предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- > предмет аренды возможно предполагается предоставлять в субаренду.

Инвестиционная недвижимость - основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и(или) получения дохода от прироста её стоимости.

Переклассификация внеоборотных активов в долгосрочные активы к продаже за отчетный период отсутствует.

В 2020-2022 годах Общество не привлекало кредиты и займы для приобретения, строительства или производства инвестиционных активов, вследствие чего расходы по заемным средствам не капитализировались.

Основные средства не включают объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации.

В 2022 году Общество не имеет затрат, связанных с инновациями и модернизацией производства, в частности, с нанотехнологиями, с повышением энергоэффективности производства, с экологическими новациями и др.

2.27. Долгосрочные финансовые вложения.

Долгосрочные финансовые вложения отсутствуют.

2.28. Прочие внеоборотные активы

С 1 января 2022 года стоимость вложения в создание жилых объектов по договорам долевого участия отнесена на «Запасы».

2.29. Запасы

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса данные о стоимости товарно-материальных ценностей показаны за вычетом величины резерва.

Затраты в незавершенном производстве в Бухгалтерском балансе показаны по прямым статьям затрат.

Общепроизводственные расходы списываются следующим образом:

- общецеховые затраты, относящиеся к производству продукции/ выполнению работ / оказанию услуг на сторону силами основного производства, списываются в дебет счета 20 «Основное производство».

Обществом применен ФСБУ 5/2019 в отношении расходов на строительство.

Расходы на строительство отражены на счете 20 в составе незавершенного производства.

В составе запасов Общества отражены следующие активы, в тыс. рублей:

Наименование	Строка баланса	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1210	0	0
Строительство объектов основных средств	1210	285 962	0
Затраты на рекламу	1210	1 031	0
Итого:		286 993	0

Материально-производственные запасы не передавались в залог третьим лицам.

2.30. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1.

Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме

По строке 1230 формы № 1 показаны следующие данные – дебиторская задолженность в сумме 41 408,0 тыс. руб., за минусом резерва по сомнительным долгам 0 тыс. руб.:

- задолженность покупателей и заказчиков в сумме 328,0 тыс. рублей;
- авансы, выданные поставщикам в сумме 20 747,0 тыс. рублей;
- выполненные этапы по незавершенным работам 8304 тыс. рублей;
- прочие расчеты контрагентов в сумме 12 029,0 тыс. рублей.

2.31. Денежные средства

Структура денежных средств представлена ниже, тыс. рублей:

Наименование	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расчетные счета	3	312
Итого:	3	312

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств и представлена в бухгалтерском балансе Общества (строка 1250).

Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей финансовой деятельности.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

В тыс. рублях

	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Средства в кассе	0	0	0
Средства на расчетных счетах	3	312	34
Средства на валютных счетах	0	0	0
Средства на специальных счетах в банках	0	0	0
Денежные средства в пути	0	0	0

2.32. Уставный капитал и резервы

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 41 426 тыс. руб.

2.33. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала (Форма № 3).

2.34. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по строке 1520 формы № 1 в сумме 15859,0 тыс. рублей,
В том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками в общей сумме 11 771,0 тыс. рублей
- расчеты по налогам и взносам в общей сумме 730,0 тыс. рублей
- расчеты по авансам полученным – 1 647,0 тыс. рублей
- прочая кредиторская задолженность – 1 711,0 тыс. рублей

С 1 января 2022 года кредиторская задолженность по договорам долевого участия из строки 1530 «Доходы будущих периодов» перенесена в «Прочие обязательства» строка 1450:

- задолженность по договорам долевого участия по состоянию на 31.12.2022 составила 306 325,0 тыс. рублей

2.35. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Организация не формирует оценочные обязательства в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете не создавался.

2.36. Кредиты и займы

Кредиты банков на 31 декабря 2022г отсутствуют.

Общая сумма займов, полученных в течение 2022 г., составила 606,0 тыс. руб. На 31.12.2022 года все займы погашены, задолженность отсутствует

5. Пояснения к Отчету о финансовых результатах**5.1. Доходы по обычным видам деятельности**

Выручка от продажи товаров, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности представлена в таблице ниже:

Доходы по обычным видам деятельности, тыс. рублей

Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
Покупные товары	0	0
Оказание услуг	8 304	58
Готовая продукция	0	0
Итого выручка от продаж:	8 304	58

5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость проданных работ и услуг по видам деятельности Общества отсутствует.

Управленческие расходы составляют:

В тыс. рублях

Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
Управленческие расходы,	7 997	5639
в том числе		
Материальные затраты	0	1061

Оплата труда	4961	0
Страховые взносы, Взносы в ФСС от НС и ПЗ	967	0
Прочие затраты	2069	4578

5.3. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за 2022 год представляют собой следующее:
В тыс. рублей

Прочие доходы	За 2022 год	За 2021 год
Списание кредиторской задолженности	0	170
Корректировка поступления	0	0
Оприходование излишков	0	0
Итого	0	170

Прочие расходы	За 2022 год	За 2021 год
Списание дебиторской задолженности	0	324
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к уплате	62	140
Членские взносы	0	33
Расходы на услуги банков	103	105
Госпошлина	0	22
Прочие расходы	142	10
Итого	307	634

5.4. Налог на прибыль

Организация является плательщиком налога на прибыль, но в связи с отсутствием ввода жилого дома в эксплуатацию в 2022 году, налоговая база отсутствует.

6. Прочие пояснения

6.1. Информация по прекращаемой деятельности

В 2023 году организация планирует произвести ввод в эксплуатацию и передачу законченных строительством объектов по договорам долевого участия, приостановка деятельности не планируется.

6.2. Связанные стороны

В отчетном периоде связанной стороной Общества являлось:

Новиков Станислав Юрьевич – Учредитель
Росс Александр Николаевич - Директор

Наименование организации	Доля в УК, %	Вид деятельности	Местонахождение
ООО «СЗ» ДОМОСТРОЙ» ИНН 3232012562	100	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	241012, Брянская область, г Брянск, ул. Камозина, д. 38

Операций со связанными сторонами в 2022 году.

Выплаты основному управленческому персоналу.

В 2022 году выплаты директору, его заместителям и иным должностным лицам, наделенным полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Предприятия составили:

ООО «СЗ» ДОМОСТРОЙ»

Тыс. руб		
Виды выплат	За 2022 год Сумма	За 2021 год Сумма
оплата труда за отчетный период	4 961	-
начисленные на оплату труда налоги и взносы	967	-
ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	0	-
Итого:	5 828	-

6.3. События после отчетной даты

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 7/98 "События после отчетной даты", утвержденным приказом Минфина России от 25.11.1998 N 56н, события после отчетной даты, которые необходимо вносить в бухгалтерскую отчетность или раскрыть в ней информацию, в деятельности Общества не происходили.

6.4. Непрерывность деятельности

Специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года, и ее последствия оцениваются обществом как существенное событие после отчетной даты, свидетельствующее об обстоятельствах, которые возникли после отчетной даты.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдаются существенные изменения условий, в которых организации ведут свою деятельность:

- изменения валютного законодательства и курсов валют;
- изменения, связанные с производственными цепочками, логистикой и продажами;
- введение санкционных ограничений.

Изменение валютного законодательства и курсов валют не оказывают существенного влияния на финансово-хозяйственную деятельность ООО «РЦК», так как общество осуществляет свою деятельность в рублях, и его покупатели, поставщики и подрядчики не связаны с валютными рисками.

Производственные цепочки, логистика и продажи ООО «РЦК» не претерпевают существенных изменений.

Влияние введенных санкционных ограничений не отражается на деятельность ООО «РЦК» в будущем в связи с тем, что у общества и его контрагентов отсутствуют покупатели и поставщики, объявившие о приостановке или прекращении деятельности в Российской Федерации, и собственниками организаций которых являются иностранные лица, заявившие о прекращении деятельности в Российской Федерации. 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. Сложная политическая ситуация может оказать влияние на соблюдение предприятием принципа непрерывности деятельности. При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности предприятия продолжать непрерывно свою деятельность. Руководством, при подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, выполнены дополнительные процедуры для оценки влияния политических событий на деятельность организации – не возникла ли существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности. По итогам проведенной оценки существенного влияния текущей ситуации на соблюдение принципа непрерывности деятельности не установлено.

6.5. Государственная помощь

Государственную помощь Общество не получало.

6.6. Информация об исправлении ошибок

Бухгалтерская отчетность за 2022 год была пересмотрена, внесены следующие корректировки: Отчетность от 12 июля 2023 года является пересмотренной и заменяет отчетность от 12.03.2023 года. Показатели, которые были пересмотрены в бухгалтерской отчетности за 2022 год:

Бухгалтерский баланс:

Таблица 6.1

Наименование показателя	Скорректированные данные за 2022г., тыс. руб.	Первоначальные данные за 2022г., тыс. руб.	Разница	Примечание
Основные средства	2 415	301 475	-299 330	1. применение ФСБУ 5 в части учета затрат на строительство 2. отражено в учете нежилое помещение.
Запасы	286 993	-	286 993	1. отражены расходы на строительство 2. отражены расходы на рекламу
Дебиторская задолженность	41 408	29 253	12 155	1. отражены выполненные этапы по незавершенным работам на сумму 8304 тыс. рублей. 2. откорректирована дебиторская задолженность
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(32793)	(27490)	- 5303	Ошибка в учете
Добавочный капитал (без переоценки)	0	45	-45	Ошибка в учете
Кредиторская задолженность	15 859	9 898	5 961	.Откорректирована кредиторская задолженность
Прочие обязательства (долгосрочные)	306 328	-	306 328	Задолженность по ДДУ отражена по строке 1450 «Прочие обязательства». Ранее была отражена по строке 1530 «Доходы будущих периодов»
Доходы будущих периодов	-	301 851	-306 851	Задолженность по ДДУ отражена по строке 1450 «Прочие обязательства» в сумме . 306328 тыс. рублей

Отчет о финансовых результатах:

Таблица 6.2

Наименование показателя	Скорректированные данные за 2022г., тыс. руб.	Первоначальные данные за 2022г., тыс. руб.	Разница	Примечание
Выручка	8 304	0	8 304	1. Признана выручка в соответствии с ПБУ 2/2008 (п.23)
Управленческие расходы (затраты застройщика)	7 997	0	7 997	Отражены затраты застройщика, которые ранее отражались в расходах на строительство
Прочие расходы	307	0	307	Отражены прочие расходы

Представлена корректирующая бухгалтерская отчетность за 2022 год №1.

6.7. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

В 2022 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение ООО «СЗ Домострой». Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности ООО «СЗ Домострой». Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Однако руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Генеральный директор

/Росс А.Н./

«12» июля 2023 г.



Пролито, пронумеровано и скреплено печатью:

53 (Пятьдесят три листа)

Директор
ООО "Аудит-Гарант"

 / Овсянкина А.Г.

