

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Учредителю общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГОРЖИЛСТРОЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГОРЖИЛСТРОЙ» (ОГРН 1087232001548, 625049, г. Тюмень, ул. Московский тракт, д. 143, корп.5, кв.40), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГОРЖИЛСТРОЙ» 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 описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

В ходе аудиторской проверки было установлено, что стоимость чистых активов общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГОРЖИЛСТРОЙ» по состоянию на 31.12.2022г. является отрицательной величиной и составляет (-) 10183 тыс. руб.

Обращаем внимание, что в пункте 4.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах адекватно раскрыты события и (или) условия, которые указывают на отсутствие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГОРЖИЛСТРОЙ» продолжать непрерывно свою деятельность.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем

- риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
 - в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
 - г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
 - д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до 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
Аттестат № К 021502 выдан
ЦАЛАК МФ России 26 октября 1995 г.
на осуществление деятельности в области
общего аудита.

Руководитель аудита
Аттестат № К 021502 выдан
ЦАЛАК МФ России 26 октября 1995 г.
на осуществление деятельности в области
общего аудита.



Л. Н. Шатравина

Л. Н. Шатравина

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Региональный центр аудита»,

ОГРН 1196658088857,

620143, г. Екатеринбург, улица Машиностроителей, строение 19, офис 203

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 12006048857

«28» апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				Коды
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОРЖИЛСТРОЙ"	по ОКПО	84673939		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7203210486		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 625049, Тюменская обл, Тюмень г., Московский Тракт ул., д. № 143, корп. 5, кв. 40				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Региональный центр аудита"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6686122459		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1196658088857		

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	472	472	472
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	2	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	11 629	11 067	64 761
	Итого по разделу I	1100	12 101	11 541	65 233
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	59 871	58 507	1 545
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 916	3 911	3 396
	Дебиторская задолженность	1230	34 212	34 254	35 668
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 630	4 630	4 630
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	102 629	101 302	45 239
	БАЛАНС	1600	114 730	112 843	110 472

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(10 193)	(10 217)	(10 209)
	Итого по разделу III	1300	(10 183)	(10 207)	(10 199)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	11 928	9 244	7 745
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	82 468	82 468	82 734
	Итого по разделу IV	1400	94 396	91 712	90 479
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	30 517	31 338	30 192
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	30 517	31 338	30 192
	БАЛАНС	1700	114 730	112 843	110 472



Руководитель _____
 (подпись)

Мацук Александр
Анатольевич
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОРЖИЛСТРОЙ"	по ОКПО	84673939		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7203210486		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	808	-
	Прочие расходы	2350	(788)	(10)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	20	(10)
	Налог на прибыль	2410	-	2
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(2)	2
	Прочее	2460	4	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	24	(8)

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	24	(8)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Мацук Александр
Анатольевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
84673939	
7203210486	
41.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОРЖИЛСТРОЙ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	10		-	-	(10 209)	(10 199)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-		-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-		-	-	(8)	(8)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(8)	(8)
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	10	-	-	-	(10 217)	(10 207)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	24	24
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	24	24
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	10	-	-	-	(10 193)	(10 183)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	-	-	-
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	(10 183)	(10 207)	(10 199)



Руководитель _____
 (подпись) **Мацук Александр Анатольевич**
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

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
84673939		
7203210486		
41.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	-	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	-	-
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	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 630	4 630
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 630	4 630
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Мацук Александр
Анатольевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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



Руководитель _____
Мацу Александр
Анатольевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	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 в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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

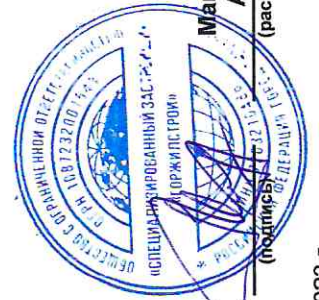


Руководитель _____
 (подпись) _____
Майжук Александр
Андреевич
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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 продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



**Мацук Александр
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года					Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
														выбыло	выбыло
Запасы - всего	5400	за 2022г.	58 507	-	58 507	1 364	-	-	X	58 871	-	59 871			
	5420	за 2021г.	55 522	-	55 522	3 058	(73)	-	X	58 507	-	58 507			
в том числе:	5401	за 2022г.	1 472	-	1 472	-	-	-	-	1 472	-	1 472			
	5421	за 2021г.	1 545	-	1 545	-	(73)	-	-	1 472	-	1 472			
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Объекты незавершенного строительства, в т.ч.	5407	за 2022г.	57 035	-	57 035	1 364	-	-	-	58 399	-	58 399			
	5427	за 2021г.	53 977	-	53 977	3 058	-	-	-	57 035	-	57 035			
Агрономическая-Сухумский	5408	за 2022г.	47 532	-	47 532	1 347	-	-	-	48 879	-	48 879			
	5428	за 2021г.	44 484	-	44 484	3 048	-	-	-	47 532	-	47 532			
Ботаническая-Мира-Гагарина	5409	за 2022г.	4 739	-	4 739	-	-	-	-	4 739	-	4 739			
	5429	за 2021г.	4 739	-	4 739	-	-	-	-	4 739	-	4 739			
Бахчиванджи-Атмосферная-Стартовая		за 2022г.	4 764	-	4 764	17	-	-	-	4 781	-	4 781			
		за 2021г.	4 754	-	4 754	10	-	-	-	4 764	-	4 764			

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
 (подпись) **Мацук Александр**
 (расшифровка подписи) **Анатольевич**

31 марта 2023 г.

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				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	91 712 90 479	2 015 686	669 547	- -	- -	- -	94 396 91 712	
в том числе:										
кредиты	5552 5553 5573	за 2022г. за 2021г. за 2021г.	- 9 244 7 745	- 2 015 952	- 669 547	- -	- -	- -	- 11 928 9 244	
прочая	5554 5574	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
обязательства по передаче объектов по ДДУ	5555 5575	за 2022г. за 2021г.	82 468 82 734	- (266)	- -	- -	- -	X X	82 468 82 468	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	31 338 30 192	4 761 3 408	2 -	(5 583) (2 262)	- -	1 2	30 517 31 338	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022г. за 2021г.	3 959 3 075	9 3 127	- -	(1 656) (2 243)	- -	- -	2 312 3 959	
авансы полученные	5562 5582	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022г. за 2021г.	79 85	12 13	2 -	(59) (19)	- -	- -	34 79	
кредиты	5564 5584	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5566 5586	за 2022г. за 2021г.	27 300 27 032	4 740 268	- -	(3 868) -	- -	- 2	28 171 27 300	
	5567 5587	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	- -	
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	123 050 120 671	6 776 4 094	671 547	(5 583) (2 262)	- -	1 2	124 913 123 050	

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 _____
 (подпись) **Матуцкі Аляксандр**
Анатольевіч
 (паштоўка) (фотаздымак)

31 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

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



Руководитель **Мацук Александр Айгольевич**

(подпись) _____ (Расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Руководитель
**Мадук Александр
 Анатольевич**
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

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



**Мацук Александр
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

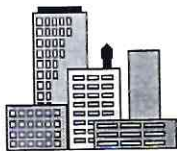
Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
в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



**Мацук Александр
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

31 марта 2023 г.



«ГОРЖИЛСТРОЙ»



Общество с ограниченной ответственностью СЗ «ГОРЖИЛСТРОЙ»

Юридический адрес: 625049, Тюменская область,
г. Тюмень, ул. Московский Тракт, д. 143/5, кв. 40
ИНН/КПП 7203210486/720301001

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к годовому отчету ООО СЗ «ГОРЖИЛСТРОЙ» за 2022 год

1. Основные сведения об организации

1.1. Наименование Общества

Полное официальное наименование Общества - Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГОРЖИЛСТРОЙ».

Сокращенное наименование Общества – ООО СЗ «ГОРЖИЛСТРОЙ».

1.2. Адрес Общества

Юридический адрес: 625049, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Московский тракт, д. 143, корп. 5, кв. 40

Почтовый адрес: 625049, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Московский тракт, д. 143, корп. 5, кв. 40

1.3. Информация о регистрации Общества

Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №14 по Тюменской области 22.01.2008 г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 72 № 001430641 от 21.01.2008 г. ОГРН 1087232001548.

Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №14 по Тюменской области 14.05.2010 г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (переименование) серия 72 № 002064480 от 14.05.2010 г. ОГРН 1087232001548.

Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Тюмени №3 22.01.2008 г.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 72 № 002057774 от 22.01.2008 г. ИНН 7203210486, КПП 720301001

Лист записи ЕГРЮЛ от 25.07.2022 о внесении изменений в учредительные документы (переименование по требованию законодательства РФ) № 2 2 2 7 2 0 0 2 5 8 2 3 9

1.4. Уставный капитал Общества

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022 года составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей. Оплачен полностью.

1.5. Устав Общества

Общество в своей деятельности руководствуется уставом Общества, утвержденным Решением единственного участника № 4 от 07.07.2022 г.

1.6. Исполнительный орган Общества

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – генеральным директором.

Генеральный директор – Мацук Александр Анатольевич, полномочия которого утверждены Решением единственного участника Общества от 19.04.2010 г., полномочия продлены Решением №4 единственного участника Общества от 07.07.2022 г.

Вознаграждение генеральному директору за 2022 год составило - 0 руб.:
в соответствии с п.12 ПБУ 11/2008:

* краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы во внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период, оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала) – 0 рублей.

* долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты – 0 рублей

1.7. Информация об аффилированных лицах Общества

Аффилированными лицами Общества в 2022 году являются:

№ п/п	Наименование организации /Фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества, %
1	Мацук Александр Анатольевич	Единственный участник Общества	100
2	Мацук Александр Анатольевич	Генеральный директор Общества	100

1.8. Сведения о дочерних и зависимых обществах

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ

Аффилированными лицами Общества в 2022 году являются:

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ)	Характер отношений	Характер проводимых операций
ООО «Специализированный Застройщик «Горжилстрой» ИНН 6670159862	Доля владения в уставном капитале Мацук А.А. 100%	Наличие заключенных договоров генерального подряда, технического заказчика

Информация о связанных сторонах (п.9,п.10 ПБУ 11/2008, п.27 ПБУ 4/99):

- перечень связанных сторон (аффилированных лиц) раскрыт в п.1.7, 1.8 настоящей Пояснительной записке.
- В отчетном периоде организация проводила операции со связанными сторонами:
 1. Заключен договор % займа с ООО Специализированный застройщик «Горжилстрой» ИНН 6670159862 на целевые средства для погашения имеющейся задолженности у ООО СЗ «ГОРЖИЛСТРОЙ» перед ресурсоснабжающими организациями в общей сумме 4 692,3 тыс.руб. со сроком возврата не позднее 31.12.2025 г.
 2. Резерв по сомнительным долгам не формировался, в т.ч. и по связанным сторонам.
 3. Списания дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, иных долгов, нереальных к взысканию в 2022 году в сумме 673451 руб.13 коп. Сведения приведены в таблице.

Дата списания	Дата возникновения	Организация	ИНН	Дебиторская задолженность, руб.
31.12.2022	28.03.2017	ООО АГРАФ 2	2320126510	628 000,00
31.12.2022	31.12.2017	ООО Арсенал Трейд	6658219586	1 142,52
31.12.2022	31.12.2017	ООО Геоид	6674154255	6 099,75
31.12.2022	31.12.2017	ООО ГОРЖИЛСТРОЙ	6670362840	27 580,86
31.12.2022	31.12.2017	ООО Машук-Строй	6674346052	840,16
31.12.2022	30.11.2018	ООО Предприятие Стройтехцентр	6661033824	22,00
31.12.2022	31.12.2017	ООО ТехноНиколь УТС	7709331654	129,84
31.12.2022	31.12.2017	ООО ТД Уралспецгаз	6672342060	9 600,00

1.9. Среднесписочная численность сотрудников в 2022 году составила 1 человек

1.10. Активы и обязательства в иностранной валюте
Операции в иностранной валюте в 2022 году Обществом не осуществлялись.

1.11. Информация по сегментам
Общество в 2022 году вело следующие виды деятельности:
Основной вид деятельности:
Строительство жилых и нежилых зданий (41.20 по ОКВЭД2).

Общество ведет свою деятельность в географическом сегменте Муниципальное образование «город Екатеринбург».

Выручка по сегменту за 2022 год составила 0 тыс. рублей

1.12. События после отчетной даты

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности – не имелось.

1.13. Информация о государственной помощи

Государственная помощь в 2022 году Обществом не получалась.

1.14. Информация о прекращаемой деятельности

Информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

1.15. Информация об участии в совместной деятельности

Совместная деятельность в 2022 году Обществом не велась.

1.16. Информация об экологической деятельности Общества

Информация об экологической деятельности Общества в 2022 году отсутствует.

1.17. Информация о разногласиях с налоговыми органами по поводу уплаты в бюджет

платежей : На отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет отсутствуют.

1.18. Информация о поручительствах

Поручительства в отчетном году не выдавались.

2. Основные аспекты учетной политики 2022 года.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. (Согласно п.14 ПБУ4/99 и Приказа МФ России от 02.07.10 №66Н) и состоит 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 за 2022 год

Единица измерения в бухгалтерской отчетности – тыс. рублей (384).

Дата подписания бухгалтерской отчетности – 31.03.2023 г.

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Мацук Александр Анатольевич.

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

Согласно п.17 ПБУ 1/2008 бухгалтерский учет имущества и хозяйственных операций ведется способом двойной записи в соответствии с планом счетов, утвержденным приказом МФ РФ от 31.10.2000 №94-Н, а также утвержденным генеральным директором рабочим планом счетов бухгалтерского учета (в разрезе субсчетов), применяемых в организации.

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имеют место, независимо от фактического времени поступления, или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (п.19 ПБУ 1/2008).

Отсутствуют события и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности (п.20 ПБУ 1/2008).

В учетной политике для 2022 года внесены изменения:

Причина изменения - в связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/20 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Содержание изменения учетной политики:

1) Применение ФСБУ 6/2020 и 26/2020.

-Изменен стоимостной критерий для признания объектов ОС с 40 тыс. на 100 тыс. руб. Вводимый критерий применяется к каждому объекту ОС вне зависимости от группы.

- Метод начисления амортизации (линейный) не изменился.

- Произведен пересмотр элементов амортизации: ликвидационной стоимости.

Введено понятие ликвидационной стоимости. Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена;

в) объект ожидается эксплуатировать до конечного износа с последующей ликвидацией.

2) Применение ФСБУ 25/2018

В отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года ФСБУ 25/2018 не применяется.

Порядок отражения последствий изменения учетной политики в бухгалтерской отчетности:

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражаются в упрощенном порядке (без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, проведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало 2022г.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

На 01.01.2022 г. производился пересмотр элементов амортизации, при этом не проводилась корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Применение ФСБУ 25/2018 осуществляется перспективно, по каждому договору аренды одновременно признается на 01.01.2022 года право пользования активом и обязательства по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Суммы корректировок, связанных с изменением учетной политики в части применения ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает позже 31.12.2022г. – отсутствуют.

Изменений в учетной политике предприятия на следующий 2023 год не планируется.

ФСБУ 14/22 "Нематериальные активы" утвержден и опубликован, вступил в силу с 09.07.2022 г., досрочное применение в 2023 году не планируется.

2.1. Учет основных средств.

Учет ОС в организации регламентируется ФСБУ «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 г. N 204н.

При признании актива в составе объектов ОС Общество руководствуется критериями п. 4 ФСБУ 6/2020, а также стоимостным критерием в размере 100 тыс. руб.

В организации учетной политикой установлен линейный способ начисления амортизации ОС. Линейный способ начисления амортизации производится в течение всего срока полезного использования объекта.

В организации есть объект основных средств, стоимость которого не погашается.

В организации нет способов начисления амортизационных отчислений по отдельным группам объектов основных средств;

В организации нет объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации.

Первоначальная стоимость основных средств составляет 728 тыс.руб

Накопленная амортизация по основным средствам составляет по состоянию на 31.12.2022 г. - 256 тыс.руб.

2.2. Учет материальных запасов

Оценка МПЗ производится в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержден приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н, который применяется с отчетности за 2022 год без ретроспективного пересчета всех оставшихся запасов (п. 47 ФСБУ 5/2019).

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости приобретения/заготовления МПЗ (п. 36 ФСБУ 5/2019).

Материально-производственные запасы в залог не передавались.

Резерв под снижение стоимости МПЗ за счет финансовых результатов Обществом не создается.

2.3. Учет договоров строительного подряда

Договора строительного подряда, в которых Общество выполняло функции подрядчика либо субподрядчика в 2022 году отсутствовали. Положения ПБУ «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008) в бухгалтерском учете отчетного периода не применялись.

2.4. Выручка (доходы) от реализации

К выручке от реализации относятся:

- выручка от реализации услуг заказчика-застройщика и прочих услуг за минусом НДС.

Под услугой в данном случае следует понимать деятельность застройщика, связанную с привлечением денежных средств инвесторов (дольщиков) для строительства многоквартирного дома;

- выручка от реализации работ по договорам строительного подряда и прочих работ за минусом НДС (в отчетном периоде отсутствовали, см. п. 2.3.);

- выручка от реализации товаров за минусом НДС;

Документом, подтверждающим готовность услуги для исчисления выручки в целях бухгалтерского учета, является акт (справка – расчет).

Выручка от оказания услуг заказчика – застройщика отражается в бухгалтерском учете записью: Дт 62-01 «Расчеты с покупателями и заказчиками» Кт 90/1 «Выручка от продаж».

Все остальные виды доходов признаются прочими.

Выручка определяется по методу начисления. (Согласно п.17 ПБУ 9/99).

Доходы от реализации в 2022 году составили 0 тыс. руб. (без НДС).

Сумма прочих доходов в 2022 году составила 0 тыс. руб. (без НДС)

2.5. Расходы, связанные с реализацией

Для учета затрат на выполнение работ (оказание услуг) применяются счета:

08.03 «Строительство объектов», 20» «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы».

На счете 08.03 «Строительство объектов» учитываются затраты по строительству объектов, в т.ч. заказчика - застройщика, связанные с осуществлением его хозяйственной деятельности.

На счете 20 «Основное производство» учитываются затраты заказчика - застройщика, связанные с осуществлением его хозяйственной деятельности в качестве подрядчика.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются все остальные расходы, связанные с осуществлением хозяйственной деятельности организации, в т.ч. начисленная заработная плата и отчисления во внебюджетные фонды, которые распределяются на счет 20 пропорционально сумме затрат, относящейся к тому или иному объекту, ежемесячно.

Все производимые ремонты (капитальные и текущие) производственных зданий, сооружений, оборудования относятся на затраты того отчетного периода, в котором они производились.

У организации расходы прямые и косвенные. Состав прямых расходов определен в соответствии со ст.318 НК РФ.

Себестоимость продаж в 2022 году составила 0 тыс. руб. (без НДС):

Не исключительные права на программные продукты и иные аналогичные нематериальные объекты, не являющиеся нематериальными активами согласно ПБУ 14/2007 учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются на затраты ежемесячно равными долями в течение срока действия договора (п.39 ПБУ 14/2007).

При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений согласно п.42 ПБУ 19/02.

2.6. Учет расходов по займам и кредитам.

Операции по займам и кредитам ведутся организацией согласно ПБУ 15/2008.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;

При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производится.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, если иное не установлено настоящим пунктом.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

3. Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

Валюта баланса на 31.12.2022 года составила 114 730 тыс. руб.

3.1 Внеоборотные активы

К внеоборотным активам Общества относятся:

- собственные основные средства: сооружения и передаточные устройства, машины и оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь, другие виды основных средств;

- отложенные налоговые активы

- прочие внеоборотные активы (незавершенное строительство)

3.1.1. Основные средства

Для всех видов основных средств в бухгалтерском и налоговом учете применяется линейный способ амортизации.

На учете в Обществе находится строительное оборудование, сооружение (газопровод ВД). Остаточная стоимость по балансу на отчетный период составила 472 тыс. рублей.

3.1.2. Отложенные налоговые активы

Рассчитаны программным способом при завершении месяца.

3.1.3. Незавершенное строительство, в части не вошедших в стоимость запасов в соответствии с п. 23 и 26 ФСБУ 5/2019)

3.2. Оборотные активы

3.2.1 Запасы

На отчетную дату проведена полная инвентаризация МПЗ. По результатам инвентаризации фактическое наличие полностью соответствует данным бухгалтерского учета.

Стоимость ТМЦ составляет 1 472 тыс.руб.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» (п. 3 ФСБУ 5/2019) на конец отчетного периода к незавершенному строительству отнесены затраты на проектирование и строительство объектов капитального строительства МКД в стоимостном выражении 58 399 тыс.руб., без:

- трат, связанных с ненадлежащей организацией производства (например, сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины);

- затрат, связанные с авариями и другими чрезвычайными ситуациями;

- обесценения других активов независимо от того, использовали ли их в производстве запасов;

- управленческих расходы;

- расходов на хранение запасов (кроме случаев, когда хранение – часть технологии производства);

- расходов на рекламу и продвижение продукции в соответствии с п. 23 и 26 ФСБУ 5/2019 (перечисленные выше статьи расходов отражены в прочих внеоборотных активах):

«6-ти этажный жилой дом со встроенной автостоянкой и офисными помещениями по ул. Агрономической – пер. Сухумский в Чкаловском р-не г. Екатеринбурга», по которым Общество выполняет функции «Заказчика – Застройщика».

3.2.2 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

На 01.01.2022 г. сумма налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям составляет 3 911 тыс. руб.

На 31.12.2022 г. сумма налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям составляет 3 916 тыс. руб.

Увеличение размера НДС связано с приобретением материалов, работ и услуг, связанных со строительством объекта «6-ти этажный жилой дом со встроенной автостоянкой и офисными помещениями по ул. Агрономической –пер. Сухумский в Чкаловском районе г. Екатеринбурга».

3.2.3 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность разделяется на долгосрочную (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) и краткосрочную (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты).

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Краткосрочная дебиторская задолженность составляет:

- на 01.01.2022 г. – 34 254 тыс. руб.;
- на 31.12.2022 г. – 34 212 тыс. руб.

3.2.4 Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2022 г. Общество имеет 2 рублевых расчетных счета застройщика в уполномоченных банках: Екатеринбургский филиал АО Альфа-банк и Уральский филиал ПАО Сбербанк.

Остаток денежных средств Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составляет:

- вексель ООО Леноблбанка в размере обеспечительного платежа – 4 630 тыс.руб.
- на счетах в банках – 0 тыс. руб.;
- в кассе – 0 тыс. руб.;

Общая сумма остатка денежных средств составила:

- на 01.01.2022 г. – 4 630 тыс. руб.;
- на 31.12.2022 г. – 4 630 тыс. руб.

3.3. Капитал и резервы

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб., в течение отчетного года изменения не проводились.

На 01.01.2022 г. непогашенный убыток составил 10 217 тыс. руб.

На 31.12.2022 г. непогашенный убыток составил 10 193 тыс. руб.

3.4. Долгосрочные обязательства

К долгосрочным обязательствам Общества в 2022 году относятся:

- заемные средства со сроком гашения более 12 мес в соответствии с заключенными договорами займа- сумма обязательств на конец отчетного периода с начисленными процентами составляет – 11 928 тыс. руб.

Сроки погашения (возврата займов) определены:

ООО «Специализированный Застройщик «Горжилстрой»	Дата возврата заемных средств	Примечание
Договор займа №01/2017 от 12.07.2017	30.04.2023	Доп.согл от 31.12.2022 перенос срока возврата на 31.12.2024
Договор займа №01/2021 от 16.04.2021	31.12.2024	
Договор займа №08/09-2022 от 08.09.2022	31.12.2025	
Мацук Александр Анатольевич - учредитель		
Договор займа от 02.11.15	31.12.2021	Доп.согл от 31.12.2022 перенос срока возврата на 31.12.2024

Договор займа от 05.10.15	31.12.2021	Доп.согл от 31.12.2022 перенос срока возврата на 31.12.2024
Договор займа от 11.04.16	30.04.2022	Доп.согл от 31.12.2022 перенос срока возврата на 31.12.2024
Договор займа от 28.01.16	30.04.2022	Доп.согл от 31.12.2022 перенос срока возврата на 31.12.2024
Договор займа от 28.10.15	31.12.2021	Доп.согл от 31.12.2022 перенос срока возврата на 31.12.2024
Договор займа от 30.01.2020	30.04.2023	Доп.согл от 31.12.2022 перенос срока возврата на 31.12.2024

- обязательства застройщика по передаче УДС объектов недвижимости в соответствии с заключенными ДДУ на конец отчетного периода – 82 468 тыс. руб.

3.5. Краткосрочные обязательства

Краткосрочные обязательства Общества в 2022 году представлены кредиторской задолженностью.

Общая сумма краткосрочных обязательств Общества составила:

- на 01.01.2022 г. – 31 338 тыс. руб.;
- на 31.12.2022 г. – 30 517 тыс. руб.

3.5.1 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества состоит из кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками, покупателями, персоналом организации, бюджетом и государственными внебюджетными фондами, прочими кредиторами.

Кредиторская задолженность при получении оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг) отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

3.5.1.1 Задолженность перед персоналом организации

Задолженность перед персоналом организации на конец отчетного года 38 тыс.руб.

3.5.1.2 Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами на конец отчетного года отсутствует.

3.5.1.3 Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам на конец отчетного года :

- по налогу на прибыль - 2 тыс. руб. которая будет погашена по 31.03.2023 г.
- по налогу на имущество за 3-4 кв. 2022 г. – 10 тыс. руб., которая будет погашена по сроку 10.04.2023 г.

4. Финансовый результат, полученный в результате деятельности предприятия

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Выручка	2110	-	-
Себестоимость продаж	2120	-	-
Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
Коммерческие расходы	2210	-	-
Управленческие расходы	2220	-	-

Прибыль (убыток) от продаж	2200	0	0
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
Проценты к получению	2320	-	-
Проценты к уплате	2330	-	-
Прочие доходы	2340	808	-
Прочие расходы	2350	(798)	(10)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10	(10)
Налог на прибыль	2410	(2)	2
в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(2)	(-)
Отложенный налог на прибыль	2412	-	2
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
Прочее	2460	16	(8)
Чистая прибыль (убыток)	2400	24	(8)

4.1. Расчеты по налогу на прибыль

С учетом п.25 ПБУ 18/2 прибыль для целей налогообложения, по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 10 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2022 году составляла 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2022 год составила 2 тыс. руб.

Сумма чистой прибыли за 2022 год составила 24 тыс. руб.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	Условный расход составил 2 тыс.руб., соответствует текущему налогу на прибыль, отраженному в декларации
постоянные и временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль	0
постоянные и временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода;	отсутствуют
причины изменений применяемых налоговых ставок по сравнению с предыдущим отчетным периодом	Отсутствуют, ставка по налогу на прибыль не изменялась
суммы ОНА и ОНО, списанные в связи с выбытием актива (продажей, передачей на безвозмездной основе или ликвидацией) или вида обязательства	отсутствуют

4.2. Капитал и резервы

Величина капитала на 31 декабря 2022 г. – (10 193) тыс. руб.

4.3. Чистые активы

Стоимость чистых активов на 31.12.2022 г. - (10 193) тыс. руб.

- описание основных событий (условий) о непрерывности деятельности организации: Восстановление величины чистых активов будет достигнуто после завершения строительства объекта «6-ти эт.ЖД по ул.Агрономическая-пер.Сухумский в г.Екатеринбург».

В связи с изменением законодательства в области строительства МКД и переход на проектное финансирование (кредитование банками застройщиков) ведется работа с Уральским филиалом ПАО Сбербанк, ПАО ВТБ. На вышеуказанный объект действующее разрешение на строительство со сроком ввода в эксплуатацию – по 31.05.2024 год.

- ООО СЗ ГОРЖИЛСТРОЙ заключено с Администрацией Екатеринбурга соглашение о продлении действия договора о развитии застроенной территории в районе улиц Бахчиванджи-Атмосферная-Стартовая, где планируется строительство комплекса МКД, в настоящее время разрабатывается проект планировки и межевания территории, срок действия ДРЗТ – по 19.01.2025 гг.

- Генеральный директор является единоличным исполнительным органом (он же учредитель) организации, реально оценивает значимость этих событий (условий) с точки зрения способности организации выполнить свои обязательства перед партнерами и способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.
- Предпринимаются меры по смягчению воздействия этих событий (условий) на текущую деятельность, в т. ч. связанную с проектированием и получением разрешения на строительство.
- Проектная декларация №66-000809 размещена на сайте наш.дом.рф, документы, информация, подтверждающие намерения вести и в дальнейшем деятельность в области строительства также размещены на сайте адажио-дом.рф.

5.1. Резервы предстоящих расходов и платежей в 2022 году, создание которых не обязательно в соответствии с действующим законодательством – не создаются.

В связи с отсутствием штатных сотрудников резерв на оплату отпусков на 2023 год не формируется.

5.2. Исправление ошибок производится в соответствии с п.15. ПБУ 22/2010. Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде не было.

Генеральный директор



Мацук А. А

Исп.Лобова С.П.
+7(922)1061484

Аудиторское заключение прошнуровано, скреплено печатью.

Директор
ООО «Региональный центр аудита»

Штампина Д. Н.

