

**Аудиторское Заключение**  
**независимой аудиторской компании ООО "ЛАНД-АУДИТ"**  
**по результатам аудиторской проверки достоверности**  
**бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Участникам Общества с  
ограниченной  
Ответственностью  
«Специализированный  
застройщик «ДОМАРТ»

Исполнительному органу  
ООО «Специализированный  
застройщик «ДОМАРТ»

**Мнение с оговоркой**

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДОМАРТ» (ОГРН 1183926002655 от 09.02.2018, адрес: 236022, Калининградская область, город Калининград, улица Красная, дом 139 а, ПОМЕЩЕНИЕ VII) (далее - ООО «Специализированный застройщик «ДОМАРТ»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 г., отчета о финансовых результатах за 2022 г., отчета об изменениях капитала за 2022 г., отчета о движении денежных средств за 2022 г., а также пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г., включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопроса, указанного в разделе "Основание для выражения мнения с оговоркой" нашего заключения, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО «Специализированный застройщик " ДОМАРТ" по состоянию на 31 декабря 2022 г., а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2022 г. в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

**Основание для выражения мнения с оговоркой**

Показатель по статье "Основные средства" (стр. 1151) в составе внеоборотных активов бухгалтерского баланса на 31 декабря 2022 года в сумме 149836 тыс. руб. представляет собой затраты по строительству многоквартирного жилого дома для участников долевого строительства, в том числе и с применением эскроу счетов.



Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 "Запасы" до момента признания выручки от продажи, такого рода затраты являются незавершенным производством, которое в свою очередь относится к оборотным активам и подлежат отражению в бухгалтерском балансе по стр. 1210 «Запасы». Соответственно, показатели внеоборотных активов завышены, а показатели оборотных активов бухгалтерского баланса занижены на 149836 тыс. руб.

**Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА) и российским законодательством. Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности" настоящего заключения.**

Мы являемся независимыми по отношению к ООО «Специализированный застройщик «ДОМАРТ» 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 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 с оговоркой.

### **Ключевые вопросы аудита**

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период. Мы определили, что отсутствуют ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в настоящем заключении.

### **Ответственность руководства аудируемого лица**

Директор ООО «Специализированный застройщик «ДОМАРТ» несет ответственность за составление и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета и за систему внутреннего контроля, необходимую для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО «Специализированный застройщик «ДОМАРТ» 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 в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации руководство ООО «Специализированный застройщик «ДОМАРТ» в установленном порядке приняло решение о ликвидации общества либо приостановлении его деятельности.



## Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего настоящее 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 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:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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;

- 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 ООО «Специализированный застройщик «ДОМАРТ»;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО «Специализированный застройщик «ДОМАРТ»;

- делаем вывод о правомерности применения руководством 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 ООО «Специализированный застройщик «ДОМАРТ» 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 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 ООО



«Специализированный застройщик «ДОМАРТ» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством ООО «Специализированный застройщик «ДОМАРТ» доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита,

в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор ООО "Ланд-Аудит",  
руководитель аудиторской проверки:



Л. Абрамова

Аудитор



Е. Млейник

Аудиторская организация: ООО "Ланд-Аудит"



Адрес аудиторской организации: 236022. г. Калининград, ул. Сергеева, дом 14, офис 201,202

ОГРН 1023900998582 от 01.11.2002г.

Член Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация "Содружество"»

ОРНЗ 11606068102

27 апреля 2023 г.



Приложение №1  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"ДОМАРТ"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.  
Местонахождение (адрес) Калининградская обл, Калининград г, Красная ул, д. № 139, корп. А, пом. VII

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

По ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПОФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ		
0710001		
27	04	2023
24961264		
3906364274		
41.20		
12300	16	
384		

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

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

ИНН

ОГРН/

ОГРНИП

3906085070

1023900998582

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
			2022 г. <sup>3</sup>	2021 г. <sup>4</sup>	2020 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	158 631	151 404	273 342
	в том числе:				
	дом №3	1151	149 836	-	-
	прочие ОС	1152	8 795	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>158 631</b>	<b>151 404</b>	<b>273 342</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	3 861	37 499	47 118
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	352 131	293 260	188 591
	в том числе:				
	расчеты по ДДУ	1231	178 826	-	-
	подотчет	1232	136	-	-
	покупатели	1233	14 952	-	-
	поставщики	1234	15 817	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 549	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 741	5 450	5 758
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>371 282</b>	<b>336 209</b>	<b>241 467</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>529 913</b>	<b>487 613</b>	<b>514 809</b>



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 260	10 260	10 260
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	113 078	65 788	(389)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>123 338</b>	<b>76 048</b>	<b>9 871</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	14 768	31 483	20 658
	Кредиторская задолженность	1520	391 806	244 595	98 997
	Доходы будущих периодов	1530	-	135 486	385 284
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>406 575</b>	<b>411 565</b>	<b>504 938</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>529 913</b>	<b>487 613</b>	<b>514 809</b>

Руководитель \_\_\_\_\_ Сирота В.В.  
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 27 " апреля 2023 г.



- Примечания
1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
  2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-П/К от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
  3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
  4. Указывается предыдущий год.
  5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
  6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
  7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.



Приложение №1  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о финансовых результатах  
за 2022 г.


Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"ДОМАРТ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность \_\_\_\_\_  
Единица измерения: тыс. руб.

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

КОДЫ		
0710002		
27	04	2023
24961264		
3906364274		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2022 г. <sup>3</sup>	За 2021 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	13 046	11 880
	Себестоимость продаж	2120	( 33 846 )	( 6 279 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(20 800)	5 601
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( 9 990 )	( 100 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(30 790)	5 501
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	150 548	67 034
	Прочие расходы	2350	( 71 024 )	( 3 729 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	48 734	68 806
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 444)	(2 629)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	47 290	66 177

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2022 г. <sup>3</sup>	За 2021 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	47 290	66 177
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Сирота В.В.  
 (подпись) (расшифровка подписи)

"27" апреля 2023 г.



Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах, в отдельности несутся для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".



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

Отчет о целевом использовании средств  
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"ДОМАРТ"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
По ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
по ОКПФ/ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

КОДЫ		
0710003		
27	04	2023
24961264		
3906364274		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	<b>Поступило средств</b>			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	<b>Использовано средств</b>			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	( - )	( - )
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	( - )	( - )
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	( - )	( - )
	иные мероприятия	6313	( - )	( - )
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	( - )	( - )
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	( - )	( - )
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	( - )	( - )
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	( - )	( - )
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	( - )	( - )
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	( - )	( - )
	прочие	6326	( - )	( - )
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	( - )	( - )
	Прочие	6350	( - )	( - )
	Всего использовано средств	6300	( - )	( - )
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Сирота В.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)



" 27 " апреля 2023 г.

Примечания

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



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

Отчет об изменениях капитала  
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"ДОМАРТ"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	27 04 2023		
По ОКПО	24961264		
ИНН	3906364274		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>	3100	10 260	-	-	-	(389)	9 871
за 2021 г. <sup>2</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	66 177	66 177
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	66 177	66 177
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-



Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	3200	10 260	-	-	-	65 788	76 048
за 2022 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	47 290	47 290
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	47 290	47 290
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. <sup>3</sup>	3300	10 260	-	-	-	113 078	123 338



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


Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2021 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>	3400	9 871	66 143	34	76 048
до корректировок	3410	-	34	-	34
корректировка в связи с изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	9 871	66 177	34	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	(389)	66 143	34	76 082
до корректировок	3411	-	34	-	65 788
корректировка в связи с изменением учетной политики	3421	-	-	-	34
исправлением ошибок	3501	(389)	66 177	34	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	65 822
(по статьям)	3412	-	-	-	-
до корректировок	3422	-	-	-	-
корректировка в связи с изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	123338	76048	9871

Руководитель



Сирота В.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 27 " апреля 2023 г.



Примечания

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



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

Отчет о движении денежных средств  
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик  
"ДОМАРТ"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	0710005		
По ОКПО	27	04	2023
ИНН по ОКВЭД 2	24961264		
по ОКПОФ/ОКФС	. 3906364274		
по ОКЕИ	41.20		
	12300	16	
	384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	228 967	170 789
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 271	15 444
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
ДДУ	4114	207 291	141 964
возврат от поставщиков	4115	716	2 765
прочие поступления	4116	13 689	10 616
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	( 222 676 )	( 171 097 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 182 397 )	( 159 046 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 1 929 )	( 2 785 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
налоги	4125	( - )	( 1 491 )
возврат по ДДУ	4126	( 1 348 )	( 6 215 )
прочие платежи	4129	( 37 002 )	( 1 560 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	6 291	(308)



Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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	-	-



Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего			
в том числе:	4320	( - )	( - )
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	6 291	(308)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 450	5 758
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11 741	5 450
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Сирота В.В.

"27" апреля 2023 г.




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



В настоящем отчете  
прошито и пронумеровано  
17 (семнадцать)  
листов

«17» апреля 2023 г.

  
Абрамова Л.А.

