



**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»**

Аудит-Профит

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора**

**Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный
Застройщик ЭкоСтрой»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик ЭкоСтрой» (сокращенное наименование ООО «СЗ ЭкоСтрой», ОГРН 1125906004894, 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, дом 28, этаж 6, офис 12), 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 основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик ЭкоСтрой» 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 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.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

**Руководитель ООО «АУДИТ-ПРОФИТ»,
Руководитель аудита по результатам которого
составлено аудиторское заключение**

Кондратьева Елена Николаевна
Квалификационный аттестат аудитора № 06-000192
выдан 14 ноября 2012 г. протокол НП АСС № 91
ОРНЗ 21006000358



АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ПРОФИТ»
(ООО «АУДИТ-ПРОФИТ»)
ОГРН 1025900902323,

614095, г. Пермь, ул. Мира, дом 45А, офис 604

Член саморегулируемой организации аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

ОРНЗ 11206006841

20 марта 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 ЭКОСТРОЙ"	по ОКПО	12019944		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5906115352		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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) 614002, Пермский край, Пермь г, Чернышевского ул, д. № 28, этаж 6 оф. 12				
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 "АУДИТ-ПРОФИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5904099240		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1025900902323		

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	435	575	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	105	252	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	540	827	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	742 423	844 511	258 034
	в том числе:				
	НЗП Анри Барбюса	1211	657 451	817 406	249 567
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	762 549	738 243	10 655
	в том числе:				
	Денежные средства по договорам участия в долевом строительстве Анри Барбюса	1231	741 890	712 658	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	6 533	27	3 854
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	421	133	913
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-

Итого по разделу II	1200	1 511 925	1 582 913	273 456
БАЛАНС	1600	1 512 465	1 583 741	273 456

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	95 483	14 635	14 001
	Итого по разделу III	1300	95 493	14 645	14 011
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	666 569	669 849	70 169
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	663 454	216 385	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве Анри Барюса (3,4 позиция)	1451	663 454	216 385	-
	Итого по разделу IV	1400	1 330 023	886 234	70 169
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	73 690	1 892
	Кредиторская задолженность	1520	74 263	112 899	187 384
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	12 686	496 274	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве Анри Барюса (1,2 позиция)	1551	12 686	496 274	-
	Итого по разделу V	1500	86 949	682 862	189 276
	БАЛАНС	1700	1 512 465	1 583 741	273 456



Равцов Александр Петрович
(расшифровка подписи)

**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 ЭКОСТРОЙ"	по ОКПО	12019944		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5906115352		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	85 472	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	85 472	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	85 472	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	55
	Проценты к уплате	2330	-	(4)
	Прочие доходы	2340	8 061	2 251
	Прочие расходы	2350	(7 365)	(1 558)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	86 168	744
	Налог на прибыль	2410	(5 320)	(109)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1)	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	80 847	634

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	80 847	634
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Равцов Александр
 Петрович
 (расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
12019944		
5906115352		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭКОСТРОЙ"
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

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				14 001	14 011
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210					634	634
чистая прибыль	3211	X	X				
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	634	634
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X		X	X		
переоценка имущества	3222	X			X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X			X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
Дивиденды	3227	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	-	-	-	14 635	14 645
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	80 848	80 848
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	80 848	80 848
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	-	-	-	95 483	95 493

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	14 011	634	-	14 645
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	14 011	634	-	14 645
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	14 001	634	-	14 635
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	14 001	634	-	14 635
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	95 493	14 645	14 011



Равцов Александр Петрович
(расшифровка подписи)

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭКОСТРОЙ"		12019944		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5906115352		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	99 496	1 445
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 891	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	95 605	1 445
Платежи - всего	4120	(540 782)	(668 757)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(537 005)	(666 248)
в связи с оплатой труда работников	4122	(181)	(180)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(2 268)	(440)
прочие платежи	4129	(1 328)	(1 889)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(441 286)	(667 312)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	62	2 544
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	27	1 932
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	35	612
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(6 533)	(696)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(696)
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	(6 533)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(6 471)	1 848

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	452 742	664 684
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	452 742	664 684
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	(4 697)	-
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	(4 697)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	448 045	664 684
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	288	(780)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	133	913
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	421	133
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Равцов Александр Петрович
(расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ ЭкоСтрой» за 2022 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ ЭкоСтрой» за 2022 г., сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общая информация

1. Юридический адрес организации: 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, 28, офис 12.
Почтовый адрес: 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, 28, офис 12.

2. Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2022 г. составила 1 человека.

3. Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2022 г. составил 10 тыс.руб.

4. Единоличный исполнительный орган Общества – директор Равцов Александр Петрович.

Учредители Общества: Кочкин Георгий Александрович – 16,7% доля в уставном капитале, Равцов Александр Петрович – 50% доля в уставном капитале, Булатов Николай Анатольевич – 16,7% - доля в уставном капитале, Кочкин Николай Сергеевич – 16,6% - доля в уставном капитале, иные бенефициарные владельцы отсутствуют.

5. Динамика важнейших экономических и финансовых показателей деятельности организации:

В 2022 году Общество являлось застройщиком жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Анри Барбюса.

Разрешение на строительство жилого комплекса № 59-RU90303000-126-2020, выдано Администрацией города Перми – 24.09.2020 г.

В 2022 г. получено Разрешение на ввод №59-RU90303000-126-2020, выдано Министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, 23.05.2022 г., введена 2 позиция строительства.

Так же получено Разрешение на ввод №59-01-42-2022, выдано Министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, 08.11.2022 г., введена 1 позиция строительства.

Фактические затраты по строительству жилого комплекса «Дом на Анри» в 2022 г. составили 509 293 тыс.руб., в 2021 г. – 567 839 тыс.руб., в 2020 г. – 166 166 тыс.руб.

Объем целевого финансирования за 2022 г. составил 662 021 тыс.руб., за 2021 г. – 712 658 тыс.руб.

Размер денежных средств, поступивших от дольщиков, на экскроу-счета на 31.12.2022 г. составил 652 450 тыс.руб., на 31.12.2021 г. – 705 198 тыс.руб.

Строительство жилого комплекса осуществлялось с привлечением субподрядных организаций.

6. События, произошедшие после отчетной даты (после 31.12.2022 г.) отсутствовали.

Условные обязательства и активы в 2022 г. отсутствовали.

Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

7. В отчетном периоде затраты по охране окружающей среде не производились. Договоры с энергопотребителями не заключались, в связи с этим информация о затратах энергоресурсов отсутствует.

8. В форме отчетности «Отчет о движении денежных средств» суммы по строкам отражены за вычетом возвратов по этим же операциям. Расходы на оплату труда включают: заработную плату, страховые взносы, НДФЛ. Средства от дольщиков в денежных потоках от текущих операций.

9. Формат предоставления числовых показателей бухгалтерской отчетности – тыс.руб.

10. Состав прочих доходов и расходов в 2021-2022 гг.

(тыс.руб.)

Наименование	Доходы		Расходы	
	2022 г.	2021 г.	2022 г.	2021 г.
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	7 849	23	4 683	-
Проценты к получению (уплате)	-	55	-	4
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	-	441	-	7
Налоги и сборы	-	298	-	119
Резерв по сомнительным долгам	155	-	1	172
Прочие внереализационные доходы (расходы)	57	1 490	2 682	1 259
Итого	8 061	2 306	7 365	1 561

11. Всего на 31.12.2022 г. уплачено авансов поставщикам в сумме 16 536 тыс. руб. В том числе в связи с приобретением товаров, работ, услуг для создания запасов (строительства объектов с привлечением средств долевого участия) в сумме 16 536 тыс. руб.

Всего на 31.12.2021 г. уплачено авансов поставщикам в сумме 25 592 тыс. руб. В том числе в связи с приобретением товаров, работ, услуг для создания запасов

(строительства объектов с привлечением средств долевого участия) в сумме 25 592 тыс. руб.

Основные положения учетной политики

Для целей бухгалтерского учета:

1. Активы признаются объектами основных средств в бухгалтерском учете, если их первоначальная стоимость больше 100 000 рублей.
2. Амортизация начисляется линейным способом для всех объектов основных средств.
3. Переоценка основных средств не проводится, основные средства учитываются по первоначальной стоимости.
4. ФСБУ 6/2020 применяется с 01.01.2022 г. В бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2022 г. не пересчитываются сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному.
5. Способ оценки материально-производственных запасов – по средней себестоимости.
6. Доходы и расходы признаются методом начисления.
7. Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года.
8. ФСБУ 25/2018 применяется с 01.01.2022 г. В бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2022 г. не пересчитываются сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, а также не произведена единовременная корректировка показателей на 31.12.2021 г. (в отчётности за 2022 г.) в связи с отсутствием объектов учета – ППА.

Для целей налогового учета:

1. В налоговом учете Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения в виде доходов.

Корректировка входящих показателей отчётности на 31.12.2020 г. и 31.12.2021 г.

В связи с переходом на ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" с 2022 г. Общество отразило незавершённое производство по объектам долевого строительства Анри Барбюса 43 на 31.12.2020 г. и 31.12.2021 г. в строке 1210 «Запасы», в бухгалтерском балансе на 31.12.2022 г. Ранее отражалось по строке 1150 «Основные средства».

Информация о связанных сторонах:

тыс.руб.

Перечень связанных сторон	Основание	Сумма
Другие связанные стороны, учредители	Договор перевода долга Общество – Кредитор	1 895 задолженность по договору 1 895 зачет взаимных требований 0 задолженность на 31.12.2021 г.
	Договор займа Общество – Заемодатель Срок возврата – 31.12.2022 г. Форма расчетов – безналичные	3 854 задолженность на 01.01.2021 г. 3 827 возвращено в 2021 г. 30 начислены проценты за 2021 г. 0 оплачены проценты за 2021 г.

	платежи	81 задолженность на 31.12.2021 г., в т.ч. проценты 55 27 возвращено в 2022 г. 0 начислены проценты за 2022 г. 35 оплачены проценты за 2022 г. 20 задолженность на 31.12.2022 г., в т.ч. проценты 20
	Договор купли-продажи земельного участка Общество – Покупатель	Стоимость определена сторонами в 110 000 в 2021 г. 110 000 оплачено за 2021 г. Задолженность на 31.12.2021 г. отсутствует
	Договора долевого участия Срок оплаты – 28.04.2023 г. Форма расчетов – безналичные платежи	0 задолженность на 01.01.2022 г. 62 622 заключены ДДУ в 2022 г. 62 622 задолженность на 31.12.2022 г.

Комментарий к раскрытию информации о связанных сторонах: руководством Общества принято решение о раскрытии информации в ограниченном объеме по группе связанных сторон, а не по каждой из них в связи с тем, что раскрытие по каждой стороне может привести к потерям экономического характера и урону деловой репутации связанных с организацией сторон.

За 2022 г. основному управленческому персоналу начислена и выплачена заработная плата (краткосрочные вознаграждения: оплата труда за текущий год, отпускные) в сумме 138 тыс.руб. Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды составили 66 тыс.руб. . Задолженность по выплате заработной платы на 31.12.2022 г. составляет 10 тыс.руб.

За 2021 г. основному управленческому персоналу начислена и выплачена заработная плата (краткосрочные вознаграждения: оплата труда за текущий год, отпускные) в сумме 138 тыс.руб. Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды составили 61 тыс.руб. . Задолженность по выплате заработной платы на 31.12.2021 г. составляет 10 тыс.руб.

Директор



Равцов А.П.

30 января 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	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 5110	728	(153)	105 728	-	-	(245) (153)	-	-	-	833 728	(398) (153)
в том числе:												
Сайт	5101 5111	728	(153)	105 728	-	-	(245) (153)	-	-	-	833 728	(398) (153)

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	-	-	-


Директор
РАВЦОВ А. П.
Ю. О. А. КОЛБ



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.	-	105	(105)	-	
	5190	за 2021г.	-	728	(728)	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	105	(105)	-	
	5191	за 2021г.	-	728	(728)	-	
Сайт жилого дома "Анри Барбюса"							



Руководитель
Равцов Александр Петрович
(расшифровка подписи)

30 января 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	310	(58)	-	-	-	-	(60)	-	-	210	(105)
	5210	за 2021г.	-	-	310	-	-	-	(58)	-	-	310	(58)
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	310	(58)	-	-	-	-	(60)	-	-	210	(105)
	5211	за 2021г.	-	-	310	-	-	-	(58)	-	-	310	(58)
	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



РАВЦОВ А. П.

20.01.2023

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.	-	310	(310)	-	
в том числе: Постанция трансформаторная комплектная с кабельными вводами 6-0,4 кВ (киосковая) КТП-ТК/К-400 с ТМГ Макет жилого дома Анри Барбюса	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	100	(100)	-	
	5242	за 2022г.	-	-	-	-	
	5252	за 2021г.	-	210	(210)	-	

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	-	-



Директор

РАВЦОВ А. И.

20.01.2023

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		на конец периода		первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка			
			первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)					
		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	27	-	6 533	(27)	-	6 533	-	-	-
	5315	за 2021г.	3 854	-	-	(3 827)	-	-	-	27	-
в том числе:											
Займы	5306	за 2022г.	27	-	-	(27)	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	3 854	-	-	(3 827)	-	-	-	27	-
Депозиты	5307	за 2022г.	-	-	6 533	-	-	6 533	-	-	-
	5317	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	27	-	6 533	(27)	-	6 533	-	-	-
	5310	за 2021г.	3 854	-	-	(3 827)	-	-	-	27	-



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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость			
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости								
Запасы - всего	5400	за 2022г.	844 511	-	844 511	716 619	(818 708)	-	-	-	-	742 423	-	-	742 423	
	5420	за 2021г.	258 034	-	258 034	1 183 129	(596 652)	-	-	-	-	844 511	-	-	844 511	
в том числе:																
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	27 105	-	27 105	144 650	(138 546)	-	-	-	-	33 210	-	-	33 210	
	5421	за 2021г.	8 468	-	8 468	247 164	(228 526)	-	-	-	-	27 105	-	-	27 105	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	56 445	(4 683)	-	-	-	-	51 762	-	-	51 762	
	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.	817 406	-	817 406	515 524	(675 479)	-	-	-	-	657 451	-	-	657 451	
	5426	за 2021г.	249 567	-	249 567	935 965	(368 126)	-	-	-	-	817 406	-	-	817 406	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



РАВЦОВ А.И.

30.01.2023

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		поступление				выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2022г. за 2021г.	216 385	-	448 069	-	(1 000)	-	-	-	-	-	-	-	663 454	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503 5523	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504 5524	за 2022г. за 2021г.	216 385	-	448 069	-	(1 000)	-	-	-	-	-	-	-	663 454	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505 5525	за 2022г. за 2021г.	-	-	216 385	-	-	-	-	-	-	-	-	-	216 385	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5510 5530	за 2022г. за 2021г.	522 187	(327)	291 430	-	(714 348)	-	-	(155)	-	-	-	-	99 268	(173)
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2022г. за 2021г.	23	-	7 872	-	(3 914)	-	-	-	-	-	-	-	3 982	-
Авансы выданные	5512 5532	за 2022г. за 2021г.	25 592	(155)	6 905	-	(15 961)	-	-	(155)	-	-	-	-	23	-
Прочая	5513 5533	за 2022г. за 2021г.	9 926	(182)	16 058	-	(393)	-	-	(155)	-	-	-	-	16 536	(1)
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5514 5534	за 2022г. за 2021г.	496 572	(172)	276 653	-	(694 473)	-	-	-	-	-	-	-	25 592	(155)
Прочая	5515 5535	за 2022г. за 2021г.	911	(10)	486 325	-	(725)	-	-	-	-	-	-	-	78 751	(172)
Итого	5500 5520	за 2022г. за 2021г.	738 572	(327)	739 499	-	(715 348)	-	-	(155)	-	-	-	-	762 722	(173)
			10 837	(182)	728 791	-	(1 118)	-	-	-	-	-	-	-	738 571	(327)

Директор
РАВИЦОВ А. И.
80.01.2022г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный
Застройщик Энерстрой»
ИНН 5906115352
г. Пермь

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		Балансовая стоимость
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	
Всего	5540	172	-	327	182	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	155	182	-
прочая	5543	172	-	172	-	-
	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
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	669 849	970 347	24 816	(998 443)	-	-	666 570	
	5571	за 2021г.	70 169	664 681	7 046	-	(72 050)	-	669 849	
кредиты	5552	за 2022г.	663 580	905 491	10 473	(998 443)	-	-	581 101	
	5572	за 2021г.	-	658 634	4 946	-	-	-	663 580	
займы	5553	за 2022г.	6 269	64 857	14 343	-	-	-	85 469	
	5573	за 2021г.	70 169	6 050	2 100	-	(72 050)	-	6 269	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	186 589	19 040	2 958	(134 323)	-	-	74 263	
	5580	за 2021г.	189 277	102 861	1 644	(178 806)	(438)	72 050	186 589	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	112 824	15 704	-	(57 677)	-	-	70 851	
	5581	за 2021г.	186 853	102 852	-	(176 443)	(438)	-	112 824	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	55	3 166	1	(423)	-	-	3 222	
	5583	за 2021г.	467	9	1	-	-	-	55	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	73 690	-	2 957	(76 646)	-	-	-	
	5585	за 2021г.	1 892	1 643	(1 895)	-	72 050	-	73 690	
прочая	5566	за 2022г.	20	170	-	(45)	-	-	190	
	5586	за 2021г.	65	-	-	-	-	-	20	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	856 438	989 387	27 774	(1 132 766)	-	X	740 833	
	5570	за 2021г.	259 446	767 542	8 690	(178 806)	(438)	X	856 438	

РАВЦОВ А.А.

30.01.2023

Директор



Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью: 26

(Двадцать шесть)

листов. 20.03.2023

Директор ООО «АУДИТ-ПРОФИТ»



Е.Н. Кондратьева