

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Единственному участнику общества с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ» (далее – ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ») (ОГРН 1095543020980), 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 и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ» 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на информацию, приведенную в пункте 10 «Информация о внесении исправлений в бухгалтерскую отчетность за 2022 год» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, в котором описана причина подготовки, исправленной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ» за 2022 год. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

### **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 26 июля 2022 года.

### **Ответственность руководства и участника 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.

Участник ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ», отвечающий за корпоративное управление, несет ответственность за надзор над процессом подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### **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:

- 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;

- 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;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

- 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;

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

Генеральный директор аудиторской организации  
(ОИНЗ 22006118261)

Власов Денис Валериевич

Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
(ОИНЗ 22006118248)

Филатов Евгений Валерьевич

Аудиторская организация:  
общество с ограниченной ответственностью «Консультант»,  
644070, город Омск, улица А. Нейбута, дом 7,  
ОИНЗ 12006040915  
«31» мая 2023 года





# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>
	Дата (число, месяц, год)	31   12   2022
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРАДИЗ ИНВЕСТ"</b>	по ОКПО	<b>61373643</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>5528204234</b>
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300   16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес) <b>644521, Омская обл, Омский р-н, Троицкое с, Яснополянский пр-кт, д. № 6А, пом. 3П</b>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Консультант"</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5507077095</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1055513048788</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<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	855	978	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	21 884
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>855</b>	<b>978</b>	<b>21 884</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 924	77 591	88
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	156 554	81 438	1 260
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	648	1 330	95
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>159 126</b>	<b>160 359</b>	<b>1 443</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>159 980</b>	<b>161 337</b>	<b>23 327</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 010	1 010	1 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 313	(431)	(414)
	Итого по разделу III	1300	3 323	579	596
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	38 606	14 830
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 042	978	-
	Итого по разделу IV	1400	1 042	39 584	14 830
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	14 830	-
	Кредиторская задолженность	1520	155 568	106 343	7 900
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	47	1	1
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	155 615	121 174	7 901
	<b>БАЛАНС</b>	1700	159 980	161 338	23 327



Руководитель

(подпись)

Брагин Игорь Николаевич

(расшифровка подписи)

30 мая 2023 г.



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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРАДИЗ ИНВЕСТ"**

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

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
61373643		
5528204234		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	4 755	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 500)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 255	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 255	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(92)	(17)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 162	(17)
	Налог на прибыль	2410	(403)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(403)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 759	(17)



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	2 759	(17)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Брагин Игорь Николаевич

(расшифровка подписи)

30 мая 2023 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРАДИЗ ИНВЕСТ"

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

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710004		
31	12	2022
61373643		
5528204234		
71.12.2		
12300	16	
384		

**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	1 010	-	-	-	(414)	596
<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	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(17)	(17)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(17)	(17)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

5



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	1 010	-	-	-	(431)	579
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 759	2 759
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 759	2 759
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	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	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	1 010	-	-	-	2 313	3 323



## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
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	3 323	579	596

Руководитель



**Брагин Игорь Николаевич**

(расшифровка подписи)

30 мая 2023 г.



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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРАДИЗ ИНВЕСТ"</b>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	61373643		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	5528204234		
		по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	197 237	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	387	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	196 850	-
Платежи - всего	4120	(144 483)	(37 370)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(142 702)	(37 253)
в связи с оплатой труда работников	4122	(211)	(52)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 570)	(65)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	52 754	(37 370)
<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	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	91 202	38 605
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	91 202	38 605
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	(144 638)	-
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	(144 638)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(53 436)	38 605
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(682)	1 235
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 330	95
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	648	1 330
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Брагин Игорь Николаевич

(расшифровка подписи)

30 мая 2023 г.



# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ» за 2022 год

## 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ» зарегистрировано ИФНС России по Омскому району, Омской области 22.07.2009 года. (ОГРН- 1095543020980, ИНН - 5528204234, КПП - 552801001, адрес: Омская область, Омский район, с. Троицкое, пр. Яснополянский, 6А, помещение 3П, кабинет 18)

Сокращенное фирменное название: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ»

Уставный капитал: 1 010 000 (один миллион десять тысяч) руб., оплачен в полном объеме.

Среднесписочная численность работников Общества за 2022 год составляет 1 (Один) человек.

Основной вид деятельности: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика - (ОКВЭД 71.12.2).

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах составлены в тысячах рублей.

В 2022 году Общество осуществляло один вид деятельности, деятельность заказчика-застройщика. На основании разрешения на строительство от 04.06.2021 года № RU 55520322-02-2021 осуществлялось строительство подрядным способом объекта «Жилой комплекс, Ясная Поляна, расположенный по адресу: Омский район, с. Троицкое, жилые дома 39, 42, 56, 57, 58».

В 2022 году окончен строительством жилой дом 39, выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 03.11.2022 года № RU 55520322-05-2022.

## 2. Органы управления обществом

Органы управления обществом:

- обще собрание участников. Единственным участником Общества является физическое лицо - Брагин Игорь Николаевич, доля участия - 100%;

- единоличный исполнительный орган – директор, осуществляющий руководство текущей деятельностью Общества. В 2022 году директором являлся Брагин Игорь Николаевич.

## 3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью

Функции контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества возложены на директора Брагина Игоря Николаевича.

## 4. Принципы составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

В бухгалтерской отчетности раскрыты данные по группам статей, включенных в бухгалтерский баланс и статьям, включенным в отчет о финансовых результатах, в соответствии с требованиями ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации». Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения о том, что Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять деятельность в обозримом будущем, в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

## 5. Основные положения учетной политики

Учетная политика утверждена приказом директора от 01.01.2022 № 1.

1. Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» отражаются в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020 «Основные средства». В связи с тем, что на



балансе Общества отсутствовали объекты основных средств корректировочные записи в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 не вносились.

В составе основных средств учитываются объекты со сроком службы более 12 месяцев, предназначенные для использования в ходе обычной деятельности и способные приносить экономические выгоды. Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Срок полезного использования, период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. Срок полезного использования определяется исходя из положений, перечисленных в п. 9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства». В отношении активов, соответствующих признакам, установленным пунктом 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», но стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу, ФСБУ 6/2020 «Основные средства» не применяется. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

2. Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер. Оценка запасов при списании в производство осуществляется по средней стоимости.

3. Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен установленных договорами между обществом и покупателями. Кредиторская задолженность поставщикам и другим кредиторам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств. В бухгалтерской отчетности дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок погашения ее не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные обязательства представлены как долгосрочные.

4. Доходами от обычных видов деятельности признается выручка от реализации: услуг застройщика по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных домов. Выручка признается по мере ввода в эксплуатацию жилых домов и передачи квартир собственникам. Затраты, относящиеся к указанным выше доходам в полном объеме списываются в расходы по обычным видам деятельности, в момент признания выручки.

5. Общество ежегодно на отчетную дату создает оценочные обязательства на предстоящую оплату отпусков. Оценочное обязательство определяется исходя из фактического количества неиспользованных дней работниками общества на последний день года и среднедневного заработка с учетом страховых взносов.

6. Общество использует льготу по НДС в соответствии с подп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ.

7. Общество на отчетную дату создает резервы по сомнительным долгам в случае, если дебиторская задолженность в ходе инвентаризации обязательств признана сомнительной. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
  - отсутствие обеспечения долга залогом, задатком и т. п.;
  - возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
  - значительные финансовые затруднения должника, невозможность удержания его имущества.
- На 31.12.2022 года сомнительные долги в ходе инвентаризации выявлены не были.

8. Выплаты по заработной плате работников в отчете о движении денежных средств указаны с учетом НДФЛ и страховых взносов.

9. Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.



Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» отражаются согласно п. 50 данного Стандарта.

#### 6. Пояснения к отдельным строкам бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

1. В бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства» на 31.12.2022 года отражено право пользования активом в сумме 855 тыс. рублей. По строке 1450 «Прочие обязательства» отражено в том числе обязательство по аренде. Право пользования активом и обязательство по аренде отражено в связи с долгосрочной арендой земельного участка.

Общество арендовало земельный участок по договору от 01.05.2021 года. Земельный участок предоставлен для строительства пяти многоквартирных жилых домов на объекте: «Жилой комплекс, Ясная Поляна, расположенный по адресу: Омский район, с. Троицкое, жилые дома 39, 42, 56, 57, 58».

Срок аренды земельного участка 8 лет, до 30.04.2029 года.

В связи с применением ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год, на основании п. 50 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», Общество отразило по состоянию на 31.12.2021 года в бухгалтерском балансе по строке 1150 право пользования активом в сумме 978 тыс. рублей. По строке 1450 «Прочие обязательства» отражено обязательство по аренде в сумме 978 тыс. рублей. При этом статьи капитала затронуты не были, поэтому раздел 2 «Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок» Отчета об изменениях капитала за 2022 год не заполнялся.

За 2022 год начислена амортизация права пользования активом в сумме 124 тыс. рублей.

2. На 31.12.2022 сформировано оценочное обязательство по оплате очередных отпусков в сумме 47 тыс. рублей. Оценочное обязательство определяется один раз в год. Оценочное обязательство в бухгалтерском балансе отражено по строке 1540 «Оценочные обязательства».

3. Задолженность по займам на 31.12.2021 года составляла 53436 тыс. рублей, в том числе долгосрочная - 38606 тыс. рублей (строки 1410, 1510 Бухгалтерского баланса). Заем получен от участника Общества. По состоянию на 31.12.2022 года вся задолженность по займам погашена.

4. В составе денежных средств (строка 1250 Бухгалтерского баланса) отражены денежные средства на расчетном счете в банке и в кассе.

5. Общество являлось плательщиком налога на прибыль организаций. По итогам 2022 года Общество начислило налог на прибыль в сумме 403 тыс. рублей.

Налоговая ставка составляла 20 процентов.

Временных разниц в бухгалтерском и налоговом учете не возникало.

6. В составе прочих расходов по строке 2350 отражены стоимость списанных запасов в сумме 88 тыс. рублей и другие расходы.

#### 7. Сведения о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

- Брагин Игорь Николаевич, ИНН 552000172672, единственный участник Общества, директор, бенефициарный владелец;

- прочие связанные стороны:

Наименование юридического лица, ФИО связанной стороны	Характер отношений	Виды операций
ООО «Азовский строительный отдел»,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Операции по договорам генерального подряда,



ИНН - 5509006942		договорам долевого участия
ООО УК «АСО-СЕРВИС» ИНН - 5528035522	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	-

Объем генподрядных работ, выполненных ООО «Азовский строительный отдел» для Общества, в 2022 году составил 105344 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2022 года кредиторская задолженность перед ООО «Азовский строительный отдел» по подрядным работам отсутствует. За 2022 год начислена заработная плата директору в сумме 180 тыс. рублей с учетом НДФЛ. На сумму заработной платы начислены обязательные страховые взносы в сумме 48 тыс. рублей.

#### 8. Информация об объектах, учитываемых на забалансовых счетах

Общество привлекало денежные средства участников долевого строительства на строительство многоквартирных домов путем размещения таких средств на счетах эскроу. За балансом Общество учитывало указанные средства дольщиков. По состоянию на 31.12.2022 года на счетах эскроу в банке АО «Банк ДОМ.РФ» аккумулированы денежные средства в сумме 93730 тыс. рублей.

#### 9. Информация о событиях после отчетной даты

Существенных событий, произошедших в период после отчетной даты и до даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности, требующих отражения в отчетности, не выявлено.

#### 10. Информация о внесении исправлений в бухгалтерскую отчетность за 2022 год

Данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную в налоговый орган отчетность, подписанную руководством Общества 29 марта 2023 года. Данная отчетность является исправленной, заменяет первоначальную бухгалтерскую отчетность. Корректировки, внесенные в отчетность, связаны с исправлением ошибок.

В бухгалтерском балансе:

отражена информация об аудиторской проверке;

скорректированы строки 1150 и 1450 на 31.12.2021 года и на 31.12.2022 года в связи с отражением права пользования активом и обязательства по аренде;

скорректированы строки 1210, 1230, 1370, 1520, 1540.

В отчете о финансовых результатах:

скорректированы показатели выручки, налога на прибыль, чистой прибыли.

В отчете об изменениях капитала исправлен раздел 2.

В отчете о движении денежных средств:

внесены изменения в строки 4122, 4320, 4323.

Подготовлены пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в текстовой и табличной форме.



Брагин Игорь Николаевич



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах за 2022 год в табличной форме**

Организация: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРАДИЗ ИНВЕСТ"

Организационно-правовая форма / форма собственности: общество с ограниченной ответственностью / частная собственность

ИНН 5528204234

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика - застройщика, генерального подрядчика

Единица измерения: тыс. рублей

Местонахождение (адрес): 644521, Омская обл., Омский р-н, Троицкое с., Яснополянский пр-кт, д. № 6А, пом. 3П

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

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

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

0710005 с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 20 22 г.			-	-	-		-	-	-		
	5110	за 20 21 г.				-	-		-	-	-		
в том числе:		за 20 22 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 20 21 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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	-	-	-

11





### 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

(подпись)

Брагин Игорь Николаевич

(расшифровка подписи)

30 мая 2023 г.

12

Организация: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРАДИЗ ИНВЕСТ"

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

ИНН 5528204234

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Местонахождение (адрес): 644521, Омская обл, Омский р-н, Троицкое с, Яснополянский пр-кт, д. № 6А, пом. 3П

Единица измерения: тыс. рублей

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

с.4

## 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.	1 032	(54)	-	-	-	(124)	-	-	-	1 032	(177)
	5210	за 2021г.	54	(54)	978	-	-	-	-	-	-	1032	(54)
в том числе:													
Право пользования активом	5201	за 2022г.	978	-	-	-	-	(124)	-	-	-	855	(124)
	5211	за 2021г.	-	-	978	-	-	-	-	-	-	978	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	54	(54)	-	-	-	-	-	-	-	54	(54)
	5212	за 2021г.	54	(54)	-	-	-	-	-	-	-	54	(54)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
0	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	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель



Брагин Игорь Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 мая 2023 г.



Организация: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРАДИЗ ИНВЕСТ"

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

ИНН 5528204234

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Местонахождение (адрес): 644521, Омская обл, Омский р-н, Троицкое с, Яснополянский пр-кт, д. № 6А, пом. 3П

Единица измерения: тыс. рублей

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

с.7

### 3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

16

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

Брагин Игорь Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 мая 2023 г.



Организация: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРАДИЗ ИНВЕСТ"

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

ИНН 5528204234

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Местонахождение (адрес): 644521, Омская обл, Омский р-н, Троицкое с, Яснополянский пр-кт, д. № 6А, пом. 3П

Единица измерения: тыс. рублей

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

#### 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.	77 591	-	77 591	165 583	(240 408)	(241 250)	-	X	1 924	-	1 924
	5420	за 2021г.	88	-	88	77 503	-	-	-	X	77 591	-	77 591
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	88	-	88	1 575	(1 663)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	88	-	88	-	-	-	-	-	88	-	88
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	1 500	(1 500)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	842	-	842	-	(842)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	842	-	-	-	-	842	-	842
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты по строительству жилья по ДДУ	5407	за 2022г.	76 661	-	76 661	162 508	(237 245)	-	-	-	1 924	-	1 924
	5427	за 2021г.	-	-	-	76 661	-	-	-	-	76 661	-	76 661

14

## 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:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Брагин Игорь Николаевич

(расшифровка подписи)

30 мая 2023 г.



Организация: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРАДИЗ ИНВЕСТ"

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

ИНН 5528204234

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Местонахождение (адрес): 644521, Омская обл, Омский р-н, Троицкое с, Яснополянский пр-кт, д. № 6А, пом. 3П

Единица измерения: тыс. рублей

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

с.10

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	81 438	-	290 163	-	(215 047)	-	-	-	-	-	-	156 554	-
	5530	за 2021г.	1 260	-	81 384	-	(1 206)	-	-	-	-	-	-	81 438	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	287	-	-	-	-	-	-	-	-	287	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	135	-	2	-	(135)	-	-	-	-	-	-	2	-
	5532	за 2021г.	1 238	-	100	-	(1 203)	-	-	-	-	-	-	135	-
Прочая	5513	за 2022г.	23	-	49	-	(64)	-	-	-	-	-	-	8	-
	5533	за 2021г.	22	-	4	-	(3)	-	-	-	-	-	-	23	-
Задолженность дольщиков по ДДУ	5514	за 2022г.	81 280	-	289 825	-	(214 849)	-	-	-	-	X	X	156 256	-
	5534	за 2021г.	-	-	81 280	-	-	-	-	-	-	X	X	81 280	-
Итого	5500	за 2022г.	81 438	-	290 163	-	(215 047)	-	-	-	X	-	-	156 554	-
	5520	за 2021г.	1 260	-	81 384	-	(1 206)	-	-	-	X	-	-	81 438	-

81

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				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	за 2022г.	39 584	-	-	(38 606)	-	-	-	-	1 042
	5571	за 2021г.	14 830	39 584	-	-	(14 830)	-	-	-	39 584
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	38 606	-	-	(38 606)	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	1 483	38 606	-	-	(14 830)	-	-	-	38 606
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательство по аренде	5555	за 2022г.	978	71	-	(7)	-	-	X	X	1 042
	5575	за 2021г.	-	978	-	-	-	-	X	X	978
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	121 173	245 351	1	(260 423)	-	-	117	1 801	155 568
	5580	за 2021г.	7 900	106 341	-	(7 898)	-	-	-	-	121 173
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	58	158 350	-	(158 258)	-	-	-	-	150
	5581	за 2021г.	7 894	58	-	(7 894)	-	-	-	-	58
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2	820	-	299	-	-	-	-	517
	5583	за 2021г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	14 830	91 203	1	(106 033)	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	14 830	-	-	14 830
прочая	5566	за 2022г.	3	42	-	(3)	-	-	-	-	42
	5586	за 2021г.	4	3	-	(4)	-	-	-	-	3
Задолженность перед дольщиками по ДДУ	5567	за 2022г.	106 280	349 825	-	301 250	-	-	X	X	154 855
	5587	за 2021г.	-	106 280	-	-	-	-	X	X	106 280
Итого	5550	за 2022г.	160 757	245 351	1	(299 029)	-	X	117	1 801	156 610
	5570	за 2021г.	22 730	144 947	-	(7 898)	-	X	-	-	160 757



## 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

Брагин Игорь Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 мая 2023 г.

20

Организация: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРАДИЗ ИНВЕСТ"

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

ИНН 5528204234

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Местонахождение (адрес): 644521, Омская обл, Омский р-н, Троицкое с, Яснополянский пр-кт, д. № 6А, пом. 3П

Единица измерения: тыс. рублей

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

### 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	1 500	-
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	1 500	-

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



Руководитель

(подпись)

Брагин Игорь Николаевич

(расшифровка подписи)

30 мая 2023 г.

21



Организация: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРАДИЗ ИНВЕСТ"

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

ИНН 5528204234

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Местонахождение (адрес): 644521, Омская обл, Омский р-н, Троицкое с, Яснополянский пр-кт, д. № 6А, пом. 3П

Единица измерения: тыс. рублей

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

с.13

### 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	47	-	-	47



Брагин Игорь Николаевич  
(расшифровка подписи)

30 мая 2023 г.

22

Организация: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРАДИЗ ИНВЕСТ"

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

ИНН 5528204234

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Местонахождение (адрес): 644521, Омская обл, Омский р-н, Троицкое с, Яснополянский пр-кт, д. № 6А, пом. 3П

Единица измерения: тыс. рублей

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

#### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	93 730	27 744	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель

**Брагин Игорь Николаевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 мая 2023 г.



Организация: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРАДИЗ ИНВЕСТ"

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

ИНН 5528204234

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Местонахождение (адрес): 644521, Омская обл, Омский р-н, Троицкое с, Яснополянский пр-кт, д. № 6А, пом. ЗП

Единица измерения: тыс. рублей

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

с.14

### 9. Государственная помощь

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



Руководитель

(подпись)

30 мая 2023 г.

**Брагин Игорь Николаевич**

(расшифровка подписи)



В этом пакете пронумеровано  
прошнуровано и опечатано 24 листов.

Подпись \_\_\_\_\_

31 июля 2023