



**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ  
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»**

**Аудит-Профит**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
независимого аудитора**

**Участникам ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РОДОНИТ-СТРОЙ»**

***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РОДОНИТ-СТРОЙ» (сокращенное наименование ООО СЗ «РОДОНИТ-СТРОЙ», ОГРН 1215900006013, 614094, Пермский край, Г.О. ПЕРМСКИЙ, Г ПЕРМЬ, Ш КОСМОНАВТОВ, Д. 55А, ОФИС 72), 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 ООО СЗ «РОДОНИТ-СТРОЙ» 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 (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

**03 марта 2023 года**

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

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Родонит-Строй"</b>	по ОКПО	47746764		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5903148977		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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	384		
Местонахождение (адрес)				
<b>614094, Пермский край, Пермь г, Космонавтов ш, д. № 55, корп. а, оф. 72</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  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.
	<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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	43 472	-
	в том числе:				
	МЖД ул. Советской Армии, 82		-	43 472	-
	Итого по разделу I	1100	-	43 472	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	183 218	-	-
	в том числе:				
	МЖД ул. Советской Армии, 82		183 218	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	321 592	264	-
	в том числе:				
	ДДУ ул. Советской Армии, 82		271 788	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	242 130	33	-
	Прочие оборотные активы	1260	169	7	-

	Итого по разделу II	1200	747 109	305	-
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>747 109</b>	<b>43 777</b>	<b>-</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	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	(2 891)	(9)	-
	Итого по разделу III	1300	(2 881)	1	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	437 965	3 438	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	437 965	3 438	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	40 161	40 313	-
	Доходы будущих периодов	1530	271 788	-	-
	в том числе: ДДУ ул. Советской Армии, 82		271 788	-	-
	Оценочные обязательства	1540	75	25	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	312 024	40 338	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	747 109	43 777	-

Руководитель

Ярославцева Наталия  
Геннадьевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.

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

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
		31	12	2022
Дата (число, месяц, год)				
Форма по ОКУД				
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Родонит-Строй"</b>	по ОКПО <b>47746764</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>5903148977</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>	12300	16	
		по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ <b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(152)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(2 730)	(9)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 882)	(9)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 882)	(9)

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	(2 882)	(9)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Ярославцева Наталия  
Геннадьевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.



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

Коды	
0710004	
31	12 2022
47746764	
5903148977	
71.12.2	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью «Родонит-Строй»

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
ФОРМИРОВАНИЕ УК ПРИ СОЗДАНИИ ЮЛ	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(9)	(9)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(9)	(9)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-

Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(9)	1
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 882)	(2 882)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 882)	(2 882)
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	-	-	-	(2 891)	(2 881)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	(9)	10
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	(9)	10
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	(9)	(9)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	(9)	(9)
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	268 907	1	-



Ярославцева Наталия  
Геннадьевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель

3 марта 2023 г.

**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	<b>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Родонит-Строй"</b>	ИНН	47746764		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5903148977		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(192 430)	(3 415)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(188 806)	(3 112)
в связи с оплатой труда работников	4122	(881)	(202)
процентов по долговым обязательствам	4123	(152)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(2 591)	(101)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(192 430)	(3 415)
<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	434 528	3 448
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	434 528	3 438
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	10
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	434 528	3 448
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	242 098	33
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	33	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	242 131	33
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Ярославцева Наталия  
Геннадьевна

(расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о**  
**финансовых результатах**  
**Общества с ограниченной**  
**ответственностью**  
**Специализированный застройщик**  
**«Родонит-Строй»**  
**за 2022 год**



### Информация об обществе.

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Родонит-Строй», адрес местонахождения: 614094, Пермский край, г. Пермь, шоссе Космонавтов 55а, 7 этаж, офис 72.

Дата государственной регистрации: 25 марта 2021 года.

ОГРН: 1215900006013.

ИНН: 5903148977.

КПП: 590301001.

Зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Перми.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Родонит-Групп» планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Численность работающих на конец отчетного периода составила: 2 человек.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2022г. составляет 10 000 рублей.

Основным видом деятельности Общества является деятельность застройщика по строительству многоквартирных жилых домов.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2022 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Органом управления Общества является Директор.

**Выручка (доходы) от реализации.**

Вознаграждение Застройщика (выручка) определяется по окончании строительства как разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство (экономия от строительства).

Выручки (доходов) от реализации в отчетном периоде не было.

**Общехозяйственные расходы.**

Общехозяйственные расходы, учитываемые в течение отчетного периода на счете 26 «Общехозяйственные расходы», включаются в стоимость объектов строительства, возводимых в качестве застройщика при наличии непосредственной связи со строительством конкретного объекта и включения в смету в составе прочих капитальных затрат. Затраты на содержание службы застройщика, относящиеся к конкретному объекту, списываются в дебет субсчета 08-3 «Строительство объектов основных средств» на основании сметной документации.

Основание: пункт 8 ПБУ 6/01, пункты 1.4 и 5.1.1 Положения, утвержденного письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160, письмо Минфина России от 17 февраля 2004 г. № 16-00-14/36.

Общехозяйственные расходы, включаемые в стоимость объектов строительства в 2022 году составили **10 756,95** тыс. руб. , в 2021 г. общехозяйственные расходы составили **338,88** тыс. руб.

Состав расходов представлен в таблице №1.

Таблица 1

**Общехозяйственные расходы, включаемые в стоимость объектов строительства**

<i>Статья расходов, Дт 26сч.</i>	<i>2022 г. БУ, (тыс.руб.)</i>	<i>2021 г. БУ, (тыс.руб.)</i>
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	1,37	0
Оплата труда	689,66	252,08
Программное и информационное обеспечение	104,73	3,47
Прочие	70,78	1,70
Регистрация ДДУ (госпошлина)	213,32	0
Реклама	781,96	5,50
Риэлтерские	8 063,69	0
Страхование гражданской ответственности	0,41	0
Страхование объекта СМР	36,06	0
Страховые взносы	206,89	76,13
Субсидирование по ДДУ	588,02	0
<b>Итого</b>	<b>10 756,95</b>	<b>338,88</b>

**Прочие доходы и расходы.**

Прочие доходы в 2022 году отсутствовали. Сумма прочих расходов в 2022 году составила 2 882,01 тыс. руб. Сумма прочих расходов в 2021 году составила 8,79 тыс. руб.

Состав прочих расходов представлен в таблице №2.

Таблица 2

<i>Статья прочих расходов, Дт сч. 91.02</i>	<i>2022 г. БУ, (тыс.руб.)</i>	<i>2021 г. БУ, (тыс.руб.)</i>
ДМС	381,41	
ПАО Сбербанк_Аккредитив_комиссия	2 258,10	
Плата за пользование лимитом НКЛ %	152,30	
Прочие НП	0,896	
Расходы на услуги банков	41,49	8,79
Расходы по НКЛ (комиссии банка, прочие)	47,79	
<b>Итого</b>	<b>2 882,01</b>	<b>8,79</b>

**Финансовый результат, полученный от прочих доходов и расходов**

Финансовый результат, полученный от прочих доходов и расходов в 2022г.:  
убыток в сумме **2 890,80** тыс. руб., в 2021 г. финансовый результат, полученный от прочих доходов и расходов: убыток в сумме **8,79** тыс. руб

**Расчеты по налогу.**

ООО СЗ «Родонит-Строй» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы».

Налогооблагаемый доход за 2022г. отсутствует.

ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" Общество не применяет.

**Основные положения учетной политики**

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные *ФСБУ 6/2020*, и стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия:

объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев);

организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

стоимость объекта превышает 100 000 руб.

Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020.

Основные средства не переоцениваются.

Оценка материально-производственных запасов при их отпуске в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости.

Материально-производственные запасы (срок полезного использования более 12 месяцев) учитываются на забалансовом счете 014.

ФСБУ 5/2019, ФСБУ 6/2020 применяется с 01.01.21.

### Пояснения к показателям Бухгалтерского баланса

По строке 1190 актива баланса отражена сумма вложений во внеоборотные активы, учитываемые на соответствующих субсчетах счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» по состоянию на 31.12.2022 г. в размере 183 217,57 тыс.руб. на строительство МЖД по ул.Советской Армии,82, разрешение на строительство от 16.12.21 № 59-RU9030300-213-2021

На дату 31.12.2021 г. по строке 1190 актива баланса отражена сумма вложений во внеоборотные активы, учитываемые на соответствующих субсчетах счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» в размере 43 472 тыс.руб.

По строке 1230 раздела II актива баланса отражена дебиторская задолженность поставщиков и покупателей по состоянию на 31.12.2022г. в размере 321 592 тыс.руб., в т. ч. Покупателей по ДДУ в размере 271 788 тыс. рублей.

По строке 1230 раздела II актива баланса отражена дебиторская задолженность поставщиков по состоянию на 31.12.2021г. в размере 264 тыс.руб.

По строке 1250 раздела II актива баланса отражены денежные средства и денежные эквиваленты общества.

Состав строки 1250 представлен в таблице №3

Таблица 3

Строка 1250 раздела II баланса	2022 г. БУ, (тыс.руб)	2021 г. БУ, (тыс.руб)
Аккредитив	242 095,92	
Денежные средства в кассе		7,2
Денежные средства на расчетном счете	34,45	25,

**Расчеты с дебиторами и кредиторами.**

Наиболее крупные дебиторы и кредиторы предприятия по состоянию на 31.12.2022 г. представлены в таблице 5.

Таблица 5

Наименование контрагента	Сумма дебиторской задолженности (тыс.руб.)	Сумма кредиторской задолженности (тыс.руб.)	Содержание
ООО "Новогор-Прикамье"	4 245		110-2022/02-024 от 08.02.2022_хол.водоснабжение  110-2022/02-025 от 08.02.2022_водоотведение
ООО "Региональная строительная компания"	45 233		ГП-2021 от 23.12.2021_генподряд
СЕВЕРЮХИН АЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ		20 006	ДКП_б/н от 17.09.2021 ЗУ СА82, срок погашения задолженности – не позднее 30 дней после завершения строительства МЖД ул.Советской Армии,82 и получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.
ЯРОСЛАВЦЕВА НАТАЛИЯ ГЕННАДЬЕВНА		20 006	
ПАО "ПЕРМЭНЕРГОСБЫТ"		76	6151173 от 23.12.2021 стройплощадка

**Информация о заемных средствах, привлеченных Обществом для осуществления финансово-хозяйственной деятельности в 2022г.**

Таблица 6

Наименование контрагента	Сумма кредиторской задолженности (тыс.руб.)
СЕВЕРЮХИН АЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ	
Договор займа б/н от 02.12.2021, срок погашения до 30.12.2024 г.	399,5
Договор займа 1 от 31.01.2022, срок погашения до 30.12.2024 г.	2 250,0
ЯРОСЛАВЦЕВА НАТАЛИЯ ГЕННАДЬЕВНА	
Договор займа №1 от 05.04.2021 срок погашения до 30.12.2024 г.	3 000,0
Договор займа №2 от 01.12.2021 срок погашения до 30.12.2024 г.	2 2170,1
ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК_НКЛ Договор N420B000FV от 08.02.2022	430 098,5
<b>Итого</b>	<b>437 965,1</b>

**Информация об операциях со связанными сторонами за 2022г.**

Связанной стороной ООО СЗ «Родонит-Строй» является:

Ярославцева Наталия Геннадьевна - директор, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества, 50% доля в уставном капитале.

Заработная плата основного управленческого персонала за 2021 год составила 234,58 руб., за 2022 год 651,46 тыс. руб.

Иные бенефициары отсутствуют.

Таблица 7

Договоры с ЯРОСЛАВЦЕВА НАТАЛИЯ ГЕННАДЬЕВНА	Сумма по договору за 2022г., руб.	Остаток задолженности на 31.12.21, руб.
Договор купли-продажи земельного участка _б/н от 17.09.2021 ЗУ СА82, сумма обязательств Общества перед связанной стороной:	20 006 000,00	20 006 000,00
Договор займа №1 от 05.04.2021, сумма обязательств Общества перед связанной стороной:	3 000 000,00	3 000 000,00
Договор займа №2 от 01.12.2021, сумма обязательств Общества перед связанной стороной:	2 217 132,48	2 217 132,48
<b>Итого</b>	<b>25 223 132,48</b>	<b>25 223 132,48</b>

Связанной стороной ООО СЗ «Родонит-Строй» является:

Северюхин Александр Михайлович - учредитель, 50% доля в уставном капитале.

Таблица 8

Договоры с СЕВЕРЮХИН АЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ	Сумма по договору за 2021г., руб.	Остаток задолженности на 31.12.21, руб.
Договор купли-продажи земельного участка _б/н от 17.09.2021 ЗУ СА82, сумма обязательств Общества перед связанной стороной:	20 006 000,00	20 006 000,00
Договор займа _б/н от 02.12.2021, сумма обязательств Общества перед связанной стороной:	399 500,00	399 500,00
Договор займа 1 от 31.01.2022, срок погашения до 30.12.2024 г.	2 250 000,00	2 250 000,00
<b>Итого</b>	<b>22 655 500,00</b>	<b>22 655 500,00</b>

### Анализ начислений налогов и сборов в 2022г.

Наименование налога (взноса)	начислено в 2022г.	начислено за 2021г.
	Сумма в БУ, (тыс.руб.)	Сумма в БУ, (тыс.руб.)
Взносы в ПФР, ФФОМС	143,33	63,11
%	37%	54%
Взносы в ФСС	18,89	6,75
%	5%	6%
НДФЛ	75,96	22,67
%	20%	19%
Земельный налог	148,4	24,74
%	38%	21%
<b>ИТОГО, (тыс.руб.)</b>	<b>386,58</b>	<b>117,27</b>
<b>ИТОГО, %</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**Размер вознаграждений, выплаченных организацией, начисление налогов, выдача обязательств основному управленческому персоналу.**

Таблица 9

Кол-во человек	Размер начисленных вознаграждений за 2022г., тыс. руб.				
	оплата труда	премии из прибыли	компенсации и прочие выплаты	оплата пособий	Всего
2	651,46	0	0	0	651,46

Кол-во человек	Размер начисленных вознаграждений за 2021г., тыс. руб.				
	оплата труда	премии из прибыли	компенсации и прочие выплаты	оплата пособий	Всего
2	232,88	0	0	1,7	234,58

**Условные обязательства и условные активы**

На 31.12.2022 г. у Общества создан резерв на оплату отпусков в сумме 74 тыс.руб., на конец 2021 г. у Общества создан резерв на оплату отпусков в сумме 25 тыс.руб.

**События после отчетной даты**

Событий после отчетной даты – фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на положение Общества и имевших место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности - нет.

Директор

03.03.2022 г.



Ярославцева Наталия Геннадьевна

**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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
															выбыло	выбыло			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	264	-	321 552	-	(225)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	321 592	
	5530	за 2021г.	-	-	264	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	264
в том числе:																			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	271 788
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	39	-	39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78
	5532	за 2021г.	-	-	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39
Прочая	5513	за 2022г.	226	-	49 725	-	(225)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49 725
	5533	за 2021г.	-	-	226	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	226
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	264	-	321 552	-	(225)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	321 592
	5520	за 2021г.	-	-	264	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	437 966	
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	3 438	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	-	430 099	-	-	-	-	-	430 099
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	3 438	4 429	-	-	-	-	-	7 867
	5573	за 2021г.	-	3 438	-	-	-	-	-	3 438
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	40 313	123	152	(427)	-	-	-	40 161
	5580	за 2021г.	-	40 313	-	-	-	-	-	40 313
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	40 255	111	-	(242)	-	-	-	40 124
	5581	за 2021г.	-	40 255	-	-	-	-	-	40 255
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	39	12	-	(14)	-	-	-	37
	5583	за 2021г.	-	39	-	-	-	-	-	39
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	152	(152)	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	19	-	-	(19)	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	19	-	-	-	-	-	19
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	40 313	123	152	(427)	-	X	-	478 127
	5570	за 2021г.	-	40 313	-	-	-	X	-	43 751

## 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 Наталья Геннадьевна  
 (расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.

Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью: 26

( Двадцать шесть )

листов.

03.03.2023.

Директор ООО «АУДИТ-ПРОФИТ»

Е.Н. Кондратьева

