

ООО «ГРАНД-АУДИТ»

Юридический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Заводская, д. 14, лит. В6, оф. 1  
тел (391) 285-09-61 e-mail: grand.audit@gmail.com  
ОГРН 1032402500085, ИНН 2464045365 КПП 246001001, ОКПО 13449457  
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация "Содружество"  
Основной регистрационный номер записи 12006320422  
Банковские реквизиты:  
р/с 40702810311020002604 в Филиале Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие»  
к/с 30101810250040000867 БИК 045004867

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
“СОЛОНЦЫЖИЛСТРОЙ”  
ЗА 2022 ГОД**

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик “СолонцыЖилСтрой”

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «СолонцыЖилСтрой»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СолонцыЖилСтрой» (ОГРН 1212400008523, 660021, Россия, Красноярский край, город Красноярск, пр-кт Мира, д. 109/1, помещение 47, каб. 7-07), 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, включающих, кроме прочего, краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СолонцыЖилСтрой» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности**

Мы обращаем внимание на раздел 3 Отчета об изменениях капитала за 2022 год, в котором указано, что на 31 декабря 2022 г. стоимость чистых активов Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СолонцыЖилСтрой» по состоянию на 31 декабря 2022 г. имеет величину ниже размера уставного капитала. Как указано в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, эти события и условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СолонцыЖилСтрой» продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.



## **Ответственность руководства и общего собрания участников за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность аудируемого лица**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской 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 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.

Общее собрание участников несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

## **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 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 общим собранием участников 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 аудируемого лица, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудиторского задания, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации "Содружество",  
основной регистрационный номер записи в реестре 22006160447



Е.Ю. Федякина

Директор ООО "Гранд-Аудит",  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации "Содружество",  
основной регистрационный номер записи в реестре 22006160447



Е.Ю. Федякина

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью "Гранд-Аудит",  
ОГРН 1032402500085,  
660075, Красноярск, улица Заводская, дом 14, литера В6, оф. 1,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации "Содружество",  
основной регистрационный номер записи в реестре 12006320422.



"25" апреля 2023 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
		<b>94186241</b>		
		<b>2460119200</b>		
		<b>71.12.2</b>		
		<b>12300</b>	<b>16</b>	
		<b>384</b>		

Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год)  
 Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СолонцыЖилСтрой" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ  
 Местонахождение (адрес) 660021, Красноярский край, г Красноярск, пр-кт Мира, зд. 109/1, помещ. 47  
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО " ГРАНД-АУДИТ "  
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора по ИНН  
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора по ОГРН/ОГРНИП

	<b>ИНН</b>	<b>2464045365</b>
	<b>ОГРН/ОГРНИП</b>	<b>1032402500085</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	-	1 565	-
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств	1151	-	1 565	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	1 565	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	114 907	-	-
	в том числе:				
	Строительные материалы	1211	4 808	-	-
	Строительство объектов основных средств	1212	110 099	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	5 349	5 224	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	5 173	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	176	-	-

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	400	-	-
в том числе:				
Депозитные счета	1241	400	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12	21	-
в том числе:				
Расчетные счета	1251	12	21	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	120 668	5 245	-
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>120 668</b>	<b>6 810</b>	<b>-</b>





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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СолонцыЖилСтрой"</b>		<b>94186241</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>2460119200</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	<b>12300</b>	<b>16</b>	
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	149	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	149	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(290)	(418)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(141)	(418)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	43	-
	Прочие расходы	2350	(24)	(13)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(122)	(431)
	Налог на прибыль	2410	(1)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(123)	(431)



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	(123)	(431)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

*(Handwritten signature)*  
 Пирог Александр  
 Феофанович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12
2022	
94186241	
2460119200	
71.12.2	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СолонцыЖилСтрой"  
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	12	-	-	-	-	12
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
формирование УК при регистрации ЮЛ	3217	12	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(431)	12
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(431)	(431)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	(431)	(431)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	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	12	-	-	-	(431)	(419)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(123)	(123)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	X	X	(123)	(123)
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	-	-	-	X	-	-
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	12	-	-	-	(554)	(542)

**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	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(542)	(419)	-



**Пирог Александр  
Феофанович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель ООО  
(подпись)

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СолонцыЖилСтрой"</b>	ИНН	94186241		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2460119200		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКЕИ	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		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	316	38
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	314	38
Платежи - всего	4120	(88 058)	(7 016)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(86 179)	(6 606)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 100)	(276)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(779)	(134)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(87 742)	(6 978)
<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	88 233	6 999
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	88 190	6 999
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	43	-
Платежи - всего	4320	(100)	-
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	(100)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	88 133	6 999
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	391	21
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	21	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	412	21
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Лиро Александр  
Феофанович

(расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.



## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СолонцыЖилСтрой"**  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	1 565	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	114 907	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	5 349	5 224	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	400	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12	21	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>120 668</b>	<b>6 810</b>	-
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	95 089	6 998	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	3 475	-	-
Кредиторская задолженность	1520	22 646	231	-
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>121 210</b>	<b>7 229</b>	-
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(542)</b>	<b>(419)</b>	-

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

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

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

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода						
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость			часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 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 **Пирог Александр Феофанович**

(подпись) (расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка	На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
				Поступило	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	1 565	-	1 565	-	-
	5250	за 2021г.	-	1 565	-	-	1 565
Жилой дом № 1	5241	за 2022г.	783	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	783	-	-	783
Жилой дом № 2	5242	за 2022г.	783	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	783	-	-	783

## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-



## 2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель Пирог Александр  
Феофанович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

22 17 апреля 2023 г.

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

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

## 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:				
Финансовые вложения, переданные Третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Пирог Александр  
Феофанович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

24 17 апреля 2023 г.



**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период						На конец периода						
			себе-стоимость		резерва под снижение стоимости		балансовая стоимость		выбыло		поступления и затраты		резерв под снижение стоимости		убытков от снижения стоимости		оборот запасов между их группами (видами)		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	-	136 561	(21 654)	-	-	-	-	-	-	-	X	114 907	-	-	114 907	
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	9	(9)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	
в том числе:																					
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	15 635	(10 827)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 808	-	-	4 808	
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	9	(9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	10 827	(10 827)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты на строительство объектов основных средств: жилой дом № 1	5407	за 2022г.	-	-	-	-	50 903	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50 903	-	-	50 903	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты на строительство объектов основных средств: жилой дом № 2	5408	за 2022г.	-	-	-	-	59 196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59 196	-	-	59 196	
	5428	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Пирог Александр**  
**Феофанович**

(подпись)  
 (расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода									
			На начало года		выбыло						восстановление резерва		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из краткосрочную задолженность											
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	5 224	-	4 882	-	-	(4 758)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 349	
	5530	за 2021г.	-	-	5 224	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 224
в том числе:	5511	за 2022г.	-	-	177	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	177
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	5 224	-	4 706	-	-	(4 758)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 173
	5532	за 2021г.	-	-	5 224	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 224
Авансы выданные	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	5 224	-	4 882	-	-	(4 758)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 349
	5520	за 2021г.	-	-	5 224	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 224



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

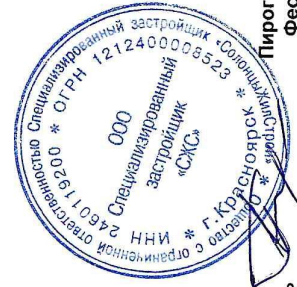
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	6 999	88 190	-	-	(100)	-	-	-	-	95 089
	5573	за 2021г.	-	6 999	-	-	-	-	-	-	-	6 999
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	231	22 615	3 476	-	(200)	-	-	X	X	-
	5580	за 2021г.	-	231	-	-	-	-	-	-	-	26 122
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	231	22 601	-	-	(200)	-	-	-	-	231
	5581	за 2021г.	-	231	-	-	-	-	-	-	-	22 632
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	231
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	14	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	15
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	3 475	-	-	-	-	-	-	3 475
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2022г.	231	22 615	3 476	-	(200)	-	-	X	X	-
	5570	за 2021г.	-	231	-	-	-	-	-	X	X	26 122
												231

## 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

Пирог Александр  
Феофанович

(подпись)

(расшифровка подписи)

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	10 827	9
Расходы на оплату труда	5620	202	317
Отчисления на социальные нужды	5630	43	64
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	45	28
Итого по элементам	5660	11 117	418
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	11 117	418

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Гирог Александр**  
**Феофанович**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 17 апреля 2023 г.



## 7. Оценочные обязательства

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
**Пирог Александр**  
**Феофанович**  
 (расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	6 368	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	12 737	-	-
	5811	-	-	-



**Пирог Александр  
 Феофанович**  
 (расшифровка подписи)

Руководитель

32 17 апреля 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель **Пирог Александр**  
**Феофанович**

(подпись) (расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.



**ПОЯСНЕНИЯ**  
к бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО Специализированный застройщик «СЖС» за 2022 год

**1. Общие сведения**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «СолонцыЖилСтрой» (ООО Специализированный застройщик «СЖС») (далее по тексту Общество).

**Юридический адрес общества:**

660021, Россия, г. Красноярск, пр. Мира, д. 109/1, пом. 47, каб. 707  
тел. 8 (391) 205-28-74

**Место нахождения общества:**

660021, Россия, г. Красноярск, пр. Мира, д. 109/1, пом. 47, каб. 707

**Сведения об образовании юридического лица:**

Способ образования - регистрация юридического лица при создании, ОГРН 1212400008523.  
Дата регистрации – 01.04.2021г., Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю.

**Единоличный исполнительный орган:** генеральный директор – Пирог Александр Феофанович.

**Размер уставного капитала:** 12 000,00 руб. (двенадцать тысяч рублей).

**Конечными бенефициарными владельцами Общества:**

1. Валяева Наталья Ивановна – 66,67%.
2. Лайкевич Дарья Александровна – 33,33%.

**Среднегодовая численность сотрудников Общества:** 1 человек.

**Аудитор общества:** ООО «Гранд-Аудит», ОГРН 1032402500085

**Основные виды деятельности в 2022 году:**

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Общество имеет Разрешение на строительство № 24-11-20-2022, выданное 13.04.2022 МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края» на объект: «Два жилых многоквартирных дома», расположенных по адресу: Россия, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, ул. Кирпичная.

**2. Информация о связанных сторонах за 2022 год**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество или название и форма собственности аффилированного лица	Место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица), юридический адрес	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, %
1	Валяева Наталья Ивановна	г. Красноярск, ул. Ады Лебедевой, д. 109, кв. 27	Лицо является учредителем ООО СЗ «СЖС»	01.04.2021	66,67
2	Лайкевич Дарья Александровна	Красноярский край, Дзержинский район, с. Денисово, ул. Лесная, д.37	Лицо является учредителем ООО СЗ «СЖС»	20.12.2021	33,33

Операции со связанной стороной Валяевой Натальей Ивановной, в тыс.руб.

Договоры	Кредиторская задолженность на 01.01.2022	Получено	Возвращено	Кредиторская задолженность на 31.12.2022
Договор займа № 1 от 13.12.2021	28,6	-	-	28,6
Договор займа № 2 от 10.01.2022	-	600,0	-	600,0
Итого	28,6	600,0	-	628,6

Операции со связанной стороной ИП Валяева Наталья Ивановна, в тыс.руб.

Договоры	Кредиторская задолженность на 01.01.2022	Получено	Возвращено	Кредиторская задолженность на 31.12.2022
Основной долг по договорам займа				
Договор займа № 15 от 12.05.2021	100,0	-	100,0	-
Договор займа № 19 от 21.06.2021	100,0	-	-	100,0
Договор займа № 20 от 28.06.2021	200,0	-	-	200,0
Договор займа № 23 от 06.09.2021	40,0	-	-	40,0
Договор займа № 24 от 21.09.2021	20,0	-	-	20,0
Договор займа № 26 от 01.11.2021	2 000,0	-	-	2 000,00
Договор займа № 28 от 19.11.2021	2 200,0	-	-	2 200,0
Договор займа № 32 от 27.12.2021	210,0	-	-	210,0
Договор займа № 32 от 14.04.2022	-	30,0	-	30,0
Договор займа № 33 от 15.03.2022	-	1 000,0	-	1 000,0
Договор займа № 34 от 18.04.2022	-	1 600,0	-	1 600,0
Договор займа № 35 от 20.04.2022	-	200,0	-	200,0
Договор займа № 36 от 21.04.2022	-	6 000,0	-	6 000,0
Договор займа № 37 от 22.04.2022	-	500,0	-	500,0
Договор займа № 38 от 26.04.2022	-	2 100,0	-	2 100,0
Договор займа № 39 от 05.05.2022	-	100,0	-	100,0
Договор займа № 40 от 06.05.2022	-	500,0	-	500,0
Договор займа № 41 от 16.05.2022	-	1 750,0	-	1 750,0
Договор займа № 42 от 18.05.2022	-	2 850,0	-	2 850,0
Договор займа № 43 от 24.05.2022	-	3 950,0	-	3 950,0
Договор займа № 45 от 31.05.2022	-	60 130,0	-	60 130,0
Договор займа № 46 от 03.06.2022	-	150,0	-	150,0
Договор займа № 52 от 11.10.2022	-	865,0	-	865,0
Договор займа № 53 от 11.10.2022	-	865,0	-	865,0
Договор займа № 54 от 11.10.2022	-	5 000,0	-	5 000,0
Итого:	4 870,0	87 590,0	100,0	92 360,0
Проценты, начисленные по договорам займа				
Договор займа № 33 от 15.03.2022	-	107,6	-	107,6
Договор займа № 34 от 18.04.2022	-	129,6	-	129,6

Договор займа № 36 от 21.04.2022	-	480,2	-	480,2
Договор займа № 37 от 22.04.2022	-	39,9	-	39,9
Договор займа № 38 от 26.04.2022	-	164,7	-	164,7
Договор займа № 40 от 06.05.2022	-	31,1	-	31,1
Договор займа № 41 от 16.05.2022	-	104,3	-	104,3
Договор займа № 42 от 18.05.2022	-	168,4	-	168,4
Договор займа № 43 от 24.05.2022	-	227,2	-	227,2
Договор займа № 45 от 31.05.2022	-	1 960,3	-	1 960,3
Договор займа № 52 от 11.10.2022	-	9,2	-	9,2
Договор займа № 53 от 11.10.2022	-	9,2	-	9,2
Договор займа № 54 от 11.10.2022	-	43,6	-	43,6
Итого	-	3 475,3	-	3 475,3
ВСЕГО:	4 870,0	91 065,3	100,0	95 835,3

В 2022 году учредитель Валяева Наталья Ивановна финансировала строительно-монтажные работы на объекте: «Два жилых многоквартирных дома», расположенных по адресу: Россия, Красноярский край, Емельяновский район, п. Солонцы, ул. Кирпичная, на котором Общество является застройщиком. Займы целевые, получены со сроками возврата 31.12.2023г. и 31.12.2023г.

Вознаграждения основному управленческому персоналу составили, (тыс. руб.):

Показатель	2021 г.	2022 г.
Краткосрочные вознаграждения, включая суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п.), тыс.руб.	380,4	663,1
Долгосрочные вознаграждения, включая суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в том числе: - по окончании трудовой деятельности (платежи по договорам добровольного страхования, договорам негосударственного пенсионного обеспечения, заключенным со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии по окончании трудовой деятельности; - в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе; - иные долгосрочные вознаграждения	-	-

### 3. Основные элементы учетной политики

#### Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, расходы будущих периодов



отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

### Капитальные вложения

Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика учитываются в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость. К прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов.

### Вложения во внеоборотные активы

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Объекты строительства						
Статьи затрат						
08.03	1 565 354,41		108 534 006,10		110 099 360,51	
Жилой дом № 1	782 677,21		50 120 614,30		50 903 291,51	
Авторский надзор			45 000,00			
Аренда			18 000,00			
Аудиторские услуги			20 000,00			
Взносы в ФСС от НС и ПЗ			2 119,44			
Временные дороги			57 120,00			
Временный водоотвод, деревянные конструкции			26 788,82			
Выполнение функций технического заказчика			856 666,66			
Геодезическое сопровождение			381 412,50			
Госпошлина			38 000,00			
Земельный участок			5 750 000,00			
Испытание строительных материалов			9 290,00			
Конструкции железобетонные			116 701,26			
Лабораторные исследования			103 445,00			
Лифты электрические пассажирские			2 525 986,00			
Монтаж и пуско-наладка			609 166,46			
Негосударственная экспертиза			369 300,00			
Оплата труда			1 123 956,15			
Отключение коммутационных аппаратов			6 032,50			
Передача отчетности по электронным каналам связи			3 600,00			
Подготовка территории			3 827 295,00			
Почтовые расходы			843,60			
Проценты по договорам займа			1 737 655,56			
Прочие затраты			1 500,00			
Работы по временному электрообеспечению			763 200,00			
Работы по выносу опоры 0,4кВ			114 480,00			
Работы по оценке воздействия планируемой деятельности			383 261,33			
Разработка проектной документации			2 632 150,00			
Расходы на услуги банков			222 603,93			

Рекламные услуги		87 686,82	
Ремонт Керхера для мойки колес		28 010,00	
Ремонт теплотрассы		3 994 864,18	
Риэлторские услуги		127 368,00	
Снос деревьев		10 025,25	
Списание материалов		4 359 221,74	
Страховые взносы		224 537,58	
Технические условия по воде и канализации		2 156 754,60	
Технические условия по тепловой энергии		223 855,78	
Транспортные услуги		228 863,25	
Трансформаторная подстанция		4 750 300,00	
Услуги нотариуса		1 500,00	
Услуги охраны		660 000,00	
Услуги по вывозу и утилизации мусора		10 100,00	
Услуги по правовому сопровождению		600 000,00	
Услуги связи		674,37	
Установка видеонаблюдения		34 859,50	
Устройство временного ограждения		549 615,02	
Устройство подпорных стен		7 479 050,65	
Устройство свайного основания		2 382 733,60	
Устройство фундамента под ТП		439 532,82	
Электронный идентификатор РутOKEN для ЭЦП		900,00	
Электроэнергия		24 586,93	
Жилой дом № 2	782 677,20	58 413 391,80	59 196 069,00
Авторский надзор		45 000,00	
Аренда		18 000,00	
Аудиторские услуги		20 000,00	
Временные дороги		57 120,00	
Временный водоотвод, деревянные конструкции		26 788,81	
Выполнение функций технического заказчика		856 666,67	
Геодезическое сопровождение		381 412,50	
Госпошлина		33 000,00	
Земельный участок		5 750 000,00	
Испытание строительных материалов		9 290,00	
Конструкции железобетонные		2 496 086,76	
Лабораторные исследования		103 445,00	
Лифты электрические пассажирские		5 051 932,00	
Монтаж и пуско-наладка		609 166,46	
Негосударственная экспертиза		369 300,00	



Отключение коммутационных аппаратов		6 032,50		
Передача отчетности по электронным каналам связи		3 600,00		
Подготовка территории		6 118 948,80		
Проценты по договорам займа		1 737 655,57		
Прочие затраты		1 500,00		
Работы по временному электроснабжению		763 200,00		
Работы по выносу опоры 0,4кВ		114 480,00		
Работы по оценке воздействия планируемой деятельности		383 261,33		
Разработка проектной документации		3 032 150,00		
Расходы на услуги банков		25 565,81		
Рекламные услуги		87 822,46		
Ремонт Керхера для мойки колес		28 010,00		
Ремонт теплотрассы		3 994 864,17		
Снос деревьев		10 025,25		
Списание материалов		6 468 123,34		
Технические условия по воде и канализации		2 156 754,60		
Технические условия по тепловой энергии		223 855,78		
Транспортные услуги		228 863,25		
Трансформаторная подстанция		4 750 300,00		
Услуги нотариуса		1 500,00		
Услуги охраны		660 000,00		
Услуги по вывозу и утилизации мусора		10 100,00		
Услуги по правовому сопровождению		600 000,00		
Услуги связи		674,36		
Установка видеонаблюдения		34 859,50		
Устройство временного ограждения		525 987,01		
Устройство подпорных стен		7 479 043,31		
Устройство свайного основания		2 673 986,80		
Устройство фундамента под ТП		439 532,82		
Электронный идентификатор Рутокен для ЭЦП		900,00		
Электроэнергия		24 586,94		
<b>Итого</b>	<b>1 565 354,41</b>	<b>108 534 006,10</b>	<b>110 099 360,51</b>	

### Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости (пункт 5 ПБУ 5/01 "Учет материально-производственных запасов", утвержденного приказом МФ РФ от 09 июня 2001г. № 44н., пункт 80 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом МФ РФ от 28 декабря 2001 г. № 119н). Товары, приобретенные

для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения. При отпуске товаров их оценка производится по средней себестоимости.

#### Дебиторская задолженность, тыс.руб.

Наименование кредитора	Дебиторская задолженность на 01.01.2022г.	Выбыло ДЗ	Поступило ДЗ	Дебиторская задолженность на 31.12.2022г.
ООО «КирпичЦентр»	-	2 948,5	6 865,7	3 917,2
АО «КЭК»	4 743,9	4 743,9	-	-
ПАО «Россети Сибирь»	466,9	-	732,6	1 199,5
Прочие поставщики и подрядчики	13,6	52 627,2	52 669,6	56,0
ПАО СБЕРБАНК	-	2,1	178,7	176,6
<b>Итого</b>	<b>5 224,4</b>	<b>60 321,7</b>	<b>60 446,6</b>	<b>5 349,3</b>

#### Кредиторская задолженность, тыс.руб.

Наименование кредитора	Кредиторская задолженность на 01.01.2022г.	Выбыло КЗ	Поступило КЗ	Кредиторская задолженность на 31.12.2022г.
Лапшин Сергей Юрьевич	-	6 000,0	11 500,0	5 500,0
ООО «Мой дом»	-	-	2 635,0	2 635,0-
ООО «СДТ»	-	24 516,5	36 225,0	11 708,5
Прочие поставщики и подрядчики	231,0	55 648,6	58 220,1	2 802,5
<b>Итого</b>	<b>231,0</b>	<b>86 165,1</b>	<b>108 580,1</b>	<b>22 646,0</b>

#### Признание доходов

Доходами от обычных видов деятельности признаются экономия при вводе в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве специализированного застройщика, а также вознаграждения от оказания услуг банку.

В составе прочих доходов Общества признаны:

- поступления от продажи основных средств, имущественных прав и иных активов;
- излишки материальных ценностей, выявленные при инвентаризации;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете в банке.

Все несущественные виды доходов объединяются в составе показателя:

- иные доходы.

#### Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные со строительством объектов (вложения во внеоборотные активы).

**Коммерческие расходы** признаются в расходах, связанных со строительством объектов и списываются полностью на вложения во внеоборотные активы.

**Управленческие расходы** признаются в расходах, связанных со строительством объектов и списываются полностью на вложения во внеоборотные активы.

Управленческие и коммерческие расходы списываются в дебет счета 90.

В составе прочих расходов Общества признаны:

- расходы по продаже, выбытию или прочему списанию основных средств, имущественных прав и иных активов, включая их остаточную стоимость;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставленные ей в пользование денежные средства;
- расходы на благотворительную деятельность.

Все несущественные виды расходов объединяются в составе показателя: прочие расходы.

#### Резервы предстоящих расходов

Руководствуясь требованиями рациональности в бухгалтерской отчетности Общество не формирует показатели, касающиеся оценочных резервов и оценочных обязательств.



## Денежные средства

Денежные потоки Общества подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

### Денежные потоки от текущих операций:

- поступления от продажи покупателям (заказчикам) продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг;
- платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги;
- оплата труда работников организации, а также платежи в их пользу третьим лицам;
- платежи налога на прибыль организаций (за исключением случаев, когда налог на прибыль организаций непосредственно связан с денежными потоками от инвестиционных или финансовых операций);
- уплата процентов по долговым обязательствам, за исключением процентов, включаемых в стоимость инвестиционных активов;
- поступление процентов по дебиторской задолженности покупателей (заказчиков).

### Денежные потоки от инвестиционных операций:

- платежи поставщикам (подрядчикам) и работникам организации в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов, в том числе затраты на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы;
- уплата процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционных активов;
- поступления от продажи внеоборотных активов;
- предоставление займов другим лицам;
- возврат займов, предоставленных другим лицам.

### Денежные потоки от финансовых операций:

- уплата дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу участников;
- получение кредитов и займов от других лиц;
- возврат кредитов и займов, полученных от других лиц.

Указанные выше денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

### Состав денежных средств Общества (тыс. руб.)

Наименование	2021 г.	2022 г.
Строка 1250 в Бухгалтерском балансе, в т.ч.:	21	12
денежные средства на расчетных счетах	21	12
наличные денежные средства в кассе	-	-
Строка 4450 в Отчете о движении денежных средств.	-	21
Строка 4500 в Отчете о движении денежных средств.	21	412

## 4. Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность сформирована Обществом на основании данных бухгалтерского учета по установленным формам в соответствии с требованиями Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утв. Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. №43н), исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности по установленным формам.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества представлена в тысячах рублей, округление производилось автоматически. Критерий существенности при составлении отчетности составляет 5% от валюты баланса.

## 5. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

Согласно пункту 3 Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98 событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который

оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

При оценке событий после отчетной даты принята во внимание их существенность, которая предполагает отражение в учете и отчетности информации без знания о которой невозможна достоверная оценка пользователями бухгалтерской отчетности финансового состояния, движения денежных средств и результатов деятельности Общества.

**К условным фактам хозяйственной деятельности** относятся:

- незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых организация выступает истцом или ответчиком, и решения, по которым могут быть приняты в последующие отчетные периоды;
- не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты налогов в бюджет;
- выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств, в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым еще не наступили;
- учтенные (дисконтированные) до отчетной даты векселя, срок погашения которых не наступил отчетной даты;
- какие-либо осуществленные до отчетной даты действия других организаций, в результате которых организация должна получить компенсацию, величина которой является предметом судебного разбирательства;
- выданные организацией гарантийные обязательства организации в отношении проданной ею в отчетном периоде продукции, товаров, выполненных работ, оказанных услуг;
- обязательства в отношении охраны окружающей среды;
- продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации, закрытие подразделений организации или их перемещение в другой географический регион и др. аналогичные факты.

21 июля 2022 года судом Емельяновского района Красноярского края были вынесены определения о запрете продавать, иным образом отчуждать, сдавать в аренду, передавать в безвозмездное пользование, в залог либо иным образом земельные участки 24:11:0090104:2233, 24:11:0090104:2145, 24:11:0090104:2232, а также осуществлять строительство временных и капитальных зданий и сооружений на территории земельных участков, привлекать денежные средства участников долевого строительства на основании выданного Администрацией Емельяновского района Красноярского края разрешения от 13.04.2022 № 24-11-20-2022.

В январе, феврале 2023 года судом Емельяновского района Красноярского края были вынесены определения об отмене мер, принятых определениями Емельяновского районного суда от 21 июля 2022. Соответственно в марте строительно-монтажные работы по объекту возобновились и планируется возведение домов до конца 2023 года.

Продолжающаяся спецоперация в Украине оказывает значительное влияние на экономику России. Из-за введения многочисленных санкций по отношению к России затруднены логистические маршруты доставки товаров и в том числе: строительных материалов, в связи с этим прогнозируется повышение цен и увеличение стоимости возведения объектов капитального строительства. Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение.

Прочие события после отчетной даты, которые могут повлиять на достоверную оценку бухгалтерской (финансовой) отчетности финансового состояния, движения денежных средств и результатов деятельности Общества, отсутствуют.

В понимании пунктов 4-26 Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010 необходимость отражения в бухгалтерском учете и отчетности Общества условных обязательств и условных активов отсутствует.

## **6. Оценка непрерывности деятельности Общества**

По итогам финансово-хозяйственной деятельности 2021-го года Обществом получен убыток (123) тыс. руб., так как Общество было вынуждено остановить строительно-монтажные



работы на полгода. В 2023 году ООО Специализированный застройщик «СЖС» планирует в полном объеме покрыть полученные убытки.

Генеральный директор  
ООО Специализированный застройщик «СЖС»

17 апреля 2023 года



А.Ф. Пирог