



ИНН 0814165940

КПП 081601001 Стр. 001

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - -

Отчетный период (код)* 3 4

Отчетный год 2 0 2 2

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙ-ИН
ВЕСТ 1»

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 4 1 . 2 0 .

Код по ОКПО 7 8 7 2 5 9 6 8

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 1 2 3 0 0

Форма собственности (по ОКФС) 1 6

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 3 8 4

Местонахождение (адрес)

3 5 8 0 1 4 , К А Л М Ы К И Я Р Е С П , Г Э Л И С Т А , У Л И М М
. З . А К К О Ч К А Р О В А , 2 5 , П О М . 9 , О Ф . 2Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да
0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

ООО " А У Д И Т А Л Ь Я Н С "

ИНН 6 4 5 4 1 2 6 7 1 0

ОГРН/ОГРНИП 1 2 1 6 4 0 0 0 0 9 9 2 4

На 0 1 5 страницах

с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представительКУКОВА
ЛАРИСА
ВЯЧЕСЛАВОВНА(фамилия, имя, отчество** руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись _____ Дата 2 8 . 0 3 . 2 0 2 3

Наименование и реквизиты документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002
0710003 0710004
0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 28.03.2023 в 17:53

Имя файла «NO_VUNOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20230328_4d357d29-f14d-4497-8191-b8e43ec0e608»

КУКОВА ЛАРИСА ВЯЧЕСЛАВОВНА
Сертификат: db4b1282983188e31a2b7d9c524fb03399e341db
Действует с 10.08.2022 до 10.11.2023

* Принимает значение: 34 – год 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.

** Отчество при наличии.

Принято 28.03.2023 в 18:22

0800 УФНС России по Республике Калмыкия

Лариев Вячеслав Николаевич, руководитель
Сертификат: f990ab7428797048552ef7f942fa6c2ec5e62c7f
Действует с 17.03.2023 до 09.06.2024



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	171600	54226	13602
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
-	Финансовые вложения	1170	-	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	171600	54226	13602
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Запасы	1210	0	47	544
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
-	Дебиторская задолженность	1230	194783	67548	135051
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	84896	5	1410
-	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
-	Итого по разделу II	1200	279679	67600	137005
-	БАЛАНС	1600	451279	121826	150607

Принято 28.03.2023 в 18:22

Имя файла «NO ВУНОТСН_0800_0800_0814165940081601001_20230328_4d357d29-f14d-4497-8191-b8e43ec0e608»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10000	10000	10000
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	500	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	16630	16743	16417
-	Итого по разделу III	1300	27130	26743	26417
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ³					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1410	196799	29197	92839
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	48	-	137
-	Итого по разделу IV	1400	196847	29197	92976

Принято 28.03.2023 в 18:22

Имя файла «NO_VUHOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20230328_4d357d29-f14d-4497-8191-b8e43ec0e608»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1510	25889	-	7933
-	Кредиторская задолженность	1520	19820	1786	23281
-	Доходы будущих периодов	1530	181593	64100	-
-	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	227302	65886	31214
-	БАЛАНС	1700	451279	121826	150607

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы».

Принято 28.03.2023 в 18:22

Имя файла «NO ВУНОТЧ_0800_0800_0814165940081601001_20230328_4d357d29-f14d-4497-8191-b8e43ec0e608»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Нематериальные активы (стр. 1110), из них:					
		1111	-	-	-
		1112	-	-	-
		1113	-	-	-
Результаты исследований и разработок (стр. 1120), из них:					
		1121	-	-	-
		1122	-	-	-
		1123	-	-	-
Нематериальные поисковые активы (стр. 1130), из них:					
		1131	-	-	-
		1132	-	-	-
		1133	-	-	-
Материальные поисковые активы (стр. 1140), из них:					
		1141	-	-	-
		1142	-	-	-
		1143	-	-	-
Основные средства (стр. 1150), из них:					
	Незавершенное строительство МКД для участников долевого строительства	1151	164590	46860	5917
	Стоимость основных средств	1152	7010	7366	7685
		1153	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности (стр. 1160), из них:					
		1161	-	-	-
		1162	-	-	-
		1163	-	-	-
Финансовые вложения (стр. 1170), из них:					
		1171	-	-	-
		1172	-	-	-
		1173	-	-	-

Принято 28.03.2023 в 18:22

Имя файла «NO ВУНОТЧ_0800_0800_0814165940081601001_20230328_4d357d29-f14d-4497-8191-b8e43ec0e608»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Отложенные налоговые активы (стр. 1180), из них:					
		1181	-	-	-
		1182	-	-	-
		1183	-	-	-
Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), из них:					
		1191	-	-	-
		1192	-	-	-
		1193	-	-	-
Запасы (стр. 1210), из них:					
		1211	-	-	-
		1212	-	-	-
		1213	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), из них:					
		1221	-	-	-
		1222	-	-	-
		1223	-	-	-
Дебиторская задолженность (стр. 1230), из них:					
	Дебиторская задолж. участников долевого строительства	1231	177076	59581	131837
	Задолженность иных дебиторов	1232	17707	7967	3214
		1233	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), из них:					
		1241	-	-	-
		1242	-	-	-
		1243	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), из них:					
	денежные средства в аккредитиве	1251	84711	-	1376
		1252	-	-	-
		1253	-	-	-

Принято 28.03.2023 в 18:22

Имя файла «NO_VUHOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20230328_4d357d29-f14d-4497-8191-b8e43ec0e608»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) / Резервный и иные целевые фонды (стр. 1370), из них:					
		1371	-	-	-
		1372	-	-	-
		1373	-	-	-
Заемные средства (стр. 1410), из них:					
	Долгосрочные инвестиционные займы	1411	65859	29197	10885
	Проектное финансирование	1412	130940	-	81954
		1413	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), из них:					
		1421	-	-	-
		1422	-	-	-
		1423	-	-	-
Оценочные обязательства (стр. 1430), из них:					
		1431	-	-	-
		1432	-	-	-
		1433	-	-	-
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), из них:					
		1451	-	-	-
		1452	-	-	-
		1453	-	-	-
Заемные средства (стр. 1510), из них:					
		1511	-	-	-
		1512	-	-	-
		1513	-	-	-
Кредиторская задолженность (стр. 1520), из них:					
		1521	-	-	-
		1522	-	-	-
		1523	-	-	-

Принято 28.03.2023 в 18:22

Имя файла «NO_VUHOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20230328_4d357d29-f14d-4497-8191-b8e43ec0e608»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Доходы будущих периодов (стр. 1530), из них:					
	Формирование взносов участников долевого строительства	1531	181593	64100	-
		1532	-	-	-
		1533	-	-	-
Оценочные обязательства (стр. 1540), из них:					
		1541	-	-	-
		1542	-	-	-
		1543	-	-	-
Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), из них:					
		1551	-	-	-
		1552	-	-	-
		1553	-	-	-

Принято 28.03.2023 в 18:22

Имя файла «NO_VUHOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20230328_4d357d29-f14d-4497-8191-b8e43ec0e608»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 9

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка ²	2110	1065	5915
-	Себестоимость продаж	2120	(0)	(5622)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	1065	293
-	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
-	Управленческие расходы	2220	(1277)	(97)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(212)	196
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	-	-
-	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
-	Прочие доходы	2340	782	267
-	Прочие расходы	2350	(124)	(55)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	446	408
-	Налог на прибыль ³	2410	(46)	(68)
-	в т.ч.			
-	текущий налог на прибыль	2411	(46)	(68)
-	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	-	-
-	Прочее	2460	-	-
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	400	340
-	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 ⁵	2530	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода ⁵	2500	400	340
СПРАВОЧНО				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».

Принято 28.03.2023 в 18:22

Имя файла «NO ВУНОТН_0800_0800_0814165940081601001_20230328_4d357d29-f14d-4497-8191-b8e43ec0e608»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710003

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
	Поступило средств			
-	Вступительные взносы	6210	-	-
-	Членские взносы	6215	-	-
-	Целевые взносы	6220	-	-
-	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
-	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
-	Прочие	6250	-	-
-	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
-	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
-	в том числе:			
-	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
-	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
-	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
-	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
-	в том числе:			
-	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
-	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
-	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
-	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
-	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
-	прочие	6326	(-)	(-)
-	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
-	Прочие	6350	(-)	(-)
-	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
-	Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, полученных в отчетном периоде, раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Имя файла «NO ВУНОТЧ_0800_0800_0814165940081601001_20230328_4d357d29-f14d-4497-8191-b8e43ec0e608»



ИНН 0814165940

КПП 081601001 Стр. 011

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
10000	(-)	-	-	16417	26417
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0	-	-	-	326	326
в том числе:					
чистая прибыль (3211)				326	326
переоценка имущества (3212)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)				-	-
дополнительный выпуск акций (3214)				-	-
-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица (3216)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:					
убыток (3221)				(-)	(-)
переоценка имущества (3222)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)				(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)				-	(-)
(-)	-	-	-	-	(-)
уменьшение количества акций (3225)					
(-)	-	-	-	-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3227)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3230)				-	-
Изменение резервного капитала (3240)				-	-

Принято 28.03.2023 в 18:22

Имя файла «NO ВУНОТСН_0800_0800_0814165940081601001_20230328_4d357d29-f14d-4497-8191-b8e43ec0e608»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 2

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
10000	(-)	-	-	16743	26743
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0	-	-	-	387	387
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				387	387
переоценка имущества (3312)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)				-	-
дополнительный выпуск акций (3314)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3315)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3316)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:					
убыток (3321)				(-)	(-)
переоценка имущества (3322)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)				(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3325)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3326)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3327)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3330)				-	-
Изменение резервного капитала (3340)				500	(500)
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
10000	(-)	-	500	16630	27130

Принято 28.03.2023 в 18:22

Имя файла «NO ВУНОТЧ_0800_0800_0814165940081601001_20230328_4d357d29-f14d-4497-8191-b8e43ec0e608»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 3

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

Наименование показателя 1	Код строки 2	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 3		Изменение капитала за предыдущий год за счет чистой прибыли (убытка) 4		На 31 декабря предыдущего года 6
					за счет иных факторов 5	
Капитал – всего:						
до корректировок	3400	16417	326	0	16743	
корректировка в связи с:						
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-	
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-	
после корректировок	3500	16417	326	0	16743	
в том числе:						
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):						
до корректировок	3401	16417	326	0	16743	
корректировка в связи с:						
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-	
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-	
после корректировок	3501	16417	326	0	16743	
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 1	Код строки 2	На 31 декабря отчетного года 3	На 31 декабря предыдущего года 4	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 5
Чистые активы	3600	208723	90842	26417

Принято 28.03.2023 в 18:22

Имя файла «NO_VUHOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20230328_4d357d29-f14d-4497-8191-b8e43ec0e608»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 4

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	39394	85569
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	439	5156
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	38955	80413
Платежи – всего	4120	(150647)	(98438)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(142012)	(93638)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1421)	(846)
процентов по долговым обязательствам	4123	(0)	(313)
налог на прибыль	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(7214)	(3641)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(111253)	(12869)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	0	755
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	0	755
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи – всего	4220	(0)	(770)
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	(0)	(770)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	0	(15)

Принято 28.03.2023 в 18:22

Имя файла «NO_VUHOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20230328_4d357d29-f14d-4497-8191-b8e43ec0e608»



ИНН 0 8 1 4 1 6 5 9 4 0

КПП 0 8 1 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 5

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	196222	14558
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	195492	14558
денежных вкладов собственников (участников)	4312	730	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления.	4319	-	-
Платежи – всего	4320	(78)	(3079)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций 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	(78)	(3079)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	196144	11479
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	84891	(1405)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5	1410
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	84896	5
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Аудиторское заключение

**независимого аудитора о результатах проверки бухгалтерской (финансовой)
отчетности**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙ-ИНВЕСТ1»
за 2022 год**

2023 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
Участникам ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙ-ИНВЕСТ1»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙ-ИНВЕСТ1» (358014, РЕСПУБЛИКА КАЛМЫКИЯ, ЭЛИСТА ГОРОД, ИМ М.З. АК-КОЧКАРОВА УЛИЦА, ДОМ 25, ПОМЕЩЕНИЕ 9, ОФИС 2, ОГРН: 1050866785342), 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 краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙ-ИНВЕСТ1» 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 и лиц, отвечающих за корпоративное управление за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его дея-

тельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- 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, ответственными за корпоративное управление, 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.

Генеральный директор
ООО «Аудит Альянс»
ОРНЗ 20506000072



Крутикова Ольга Владимировна

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение.
ОРНЗ 20506000072

Крутикова Ольга Владимировна

Аудиторская организация:

ООО «Аудит Альянс»,
ОГРН 1216400009924

410056, город Саратов, ул. Советская, д. 43, офис 6.

член саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов
Ассоциация «Содружество» (ОРНЗ 12106168885).

28 марта 2023 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строй-Инвест1»**

Юридический адрес: 358014, Респ.Калмыкия, г.Элиста,
ул.им. М.З.Аккочкарова, д.25, пом.9, оф.2
ИНН 0814165940, КПП 080901001, ОГРН 1050866785342
р/с 40702810360300001258 в СТАВРОПОЛЬСКОЕ
ОТДЕЛЕНИЕ № 5230 ПАО СБЕРБАНК Г. СТАВРОПОЛЬ
к/с 30101810907020000615, БИК 040702615

Пояснительная записка

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г.

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других ПБУ, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения ООО СЗ «СИ1» (далее – «Общество»), финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2022 год.

1. Общие сведения об Обществе: зарегистрировано в ИФНС по г.Элиста 13 октября 2005 г.
Полное фирменное наименование организации на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй-Инвест1»
Сокращенное фирменное наименование организации на русском языке: ООО СЗ «СИ1»

ИНН 0814165940 КПП 081601001 ОГРН 1050866785342

Юридический и почтовый адрес: 358014, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. им.М.З.Аккочкарова, д.25, пом.9, оф.2, Номер контактного телефона: 8-847-22-50556

Состав участников Общества по состоянию на 31.12.2022 г.: Куксова Лариса Вячеславовна – доля -20 %, Даноян Саак Карленович-доля 80 %.

Согласно действующей редакции Устава руководство Обществом осуществляет исполнительный орган –генеральный директор Куксова Л.В., назначена с 01.08.2015г.

Общество действует на основании Устава. Уставный капитал Общества составляет 10000000 (десять миллионов) рублей.

Основным видом экономической деятельности Общества является: Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.2) Основным видом деятельности организации является строительство многоквартирных домов для участников долевого строительства. Организация является специализированным застройщиком.

Общество имеет дочерние предприятия:

Единственный участник ООО «Орбитрейд» ИНН 0816019408 КПП 081601001 ОГРН 1120816000535- доля в уставном капитале 100%,

Участник ООО СЗ «Гарант» ИНН 0816040054 КПП 081601001 ОГРН1200800001291- доля в уставном капитале 15%.

Среднесписочная численность за 2022 год составила 7 человек.

Бенефициарный владелец - Общество не раскрывает персональные данные бенефициарных владельцев третьим лицам в соответствии со статьей 7 Федерального закона «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 г. в связи с их конфиденциальностью.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется Генеральным директором Куксовой Л.В. и штатными бухгалтерами.

2. Учетная политика и ее изменения

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, Общество руководствовалось нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» в действующей редакции, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н в действующей редакции, Положениями по бухгалтерскому учету, в том числе Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 06.07.1999 г № 43н в действующей редакции, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» в действующей редакции и другими нормативными актами РФ, регулируемыми порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали. Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 5% от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

В учетную политику с 1 января 2022 года внесены способы отражения согласно ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». С этой же даты отменяется ПБУ 6/01 «Основные средства» и Методические указания по бухгалтерскому учету основных средств» N 91н.

Обществом выбран способ отражения в отчетности начала применения стандарта ФСБУ 6/2020: ретроспективный (п. 48 ФСБУ 6/2020), выбранный способ отражения в отчетности начала применения стандарта ФСБУ 26/2020: перспективно (п. 26 ФСБУ 26/2020).

В учетную политику с 1 января 2022 года внесены способы исправления бумажных и электронных документов согласно п. 18-22 ФСБУ 21/2021.

2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

При оценке имущества, приобретенного по любым основаниям, его фактическая стоимость формируется с добавлением затрат, понесенных Обществом на доведение имущества до состояния, пригодного к использованию. Расходы на государственную регистрацию приобретаемых объектов недвижимости и транспортных средств, включаются в формируемую фактическую стоимость объекта имущества, если они произведены до момента принятия объекта к учету в качестве основного средства.

В качестве основных средств Общество признает активы, в отношении которых одновременно выполняются следующие условия: актив предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд Общества либо для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование или во временное пользование; актив предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев; Общество не предполагает последующую перепродажу данного актива; актив способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем;

Общество установило лимит, отвечающий принципу существенности информации об активах (п. 5 ФСБУ 6/2020), как в налоговом учете — 100 000 руб. Если стоимость актива не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются единовременно в составе расходов периода, в котором они понесены (в периоде их осуществления). -активы имеют первоначальную стоимость от 100 тыс. рублей, кроме зданий, сооружений.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление за исключением налога на добавленную стоимость и иных

возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Срок полезного использования основных средств, вводимых в эксплуатацию, определяется Обществом исходя из нормативно-правовых и других ограничений использования этого имущества. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом согласно ФСБУ 6/2020.

Переоценка основных средств в проверяемом периоде не производилась. Ремонт основных средств отсутствовал в текущем периоде.

2.3. Нематериальные активы на балансе отсутствуют.

2.4. Финансовые вложения на балансе отсутствуют.

2.5. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов (МПЗ) осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019. Аналитический учет материалов ведется в количественном и суммовом выражении. Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости. Списание МПЗ производится методом по средней себестоимости П. 36 ФСБУ 5/2019 (как и действовавшее ранее ПБУ 5/01). Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью не более 100000 рублей учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

2.6. Резерв под снижение стоимости МПЗ

Резерв создается при наличии МПЗ, потерявших первоначальные свойства по состоянию на конец отчетного периода на основании результатов инвентаризации.

2.7. Признание дохода

Общество подразделяет доходы на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Доходы от обычных видов деятельности – признаются доходы от организации процесса строительства, т.е. экономия, которая определяется как разность между ценой договора и себестоимостью созданного объекта, а так же доходы от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договору аренды, а также поступления, получение которых связано с этой деятельностью (арендная плата). Признание и учет всех видов доходов производилось в соответствии с ПБУ 9/99 Приказ Минфина России от 06.05.1999 N 32н (ред. от 27.11.2020). К прочим доходам относятся все доходы, не связанные с реализацией работ и услуг по обычным видам деятельности. Доходы Общества в соответствии с принципом начисления признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления денежных средств, связанных с этими фактами. Прибыль от обычных видов деятельности определялась как разница между выручкой от реализации услуг и расходами, связанными с оказанием данных услуг.

2.8. Порядок признания расходов

Расходы, понесенные Обществом в связи с исполнением своих обязательств по договорам, признаются расходами по обычным видам деятельности (п. 5 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н, ред. 27.11.2020.). Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания активов данного вида. Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной форме или величине кредиторской задолженности. Расходы на нужды управления, не относящиеся к основной деятельности Общества, относятся к косвенным и отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Затраты службы застройщика и затраты на строительно-монтажные работы по возведению зданий согласно ст. 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» учитываются до сдачи зданий в эксплуатацию и передаче участникам долевого

строительства на счете 08.03. и по состоянию на 31.12.2022г (МКД по адресу- г.Элиста, ул. Герасименко, 3 «А», МКД по адресу: Элиста, 1 микрорайон.40А) составили 164582 т.р.

2.9. Порядок определения величины оценочных резервов не создается.

2.10. Порядок определения резервов по сомнительным долгам.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Основание: Приказ Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Суммы отчислений в эти резервы включаются в состав внереализационных расходов на последний день отчетного (налогового) периода.

В налоговом учете резерв по сомнительным долгам создается в следующем порядке:

- по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 дней- в сумму резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;

- по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 дней (включительно)- сумму резерва включается 50% от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;

- по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

Сумма создаваемого резерва не может превышать 10% от выручки отчетного (налогового) периода, определяемой в соответствии со ст. 249 НК РФ. В 2022 г. сформирован резерв по сомнительным долгам в размере 57500 рублей согласно сроку сомнительной задолженности. Списание безнадежных долгов, по которым создан резерв, осуществляется за счет суммы созданного резерва. В случае, если сумма созданного резерва меньше суммы безнадежных долгов, подлежащих списанию, разница подлежит включению в состав внереализационных расходов. Информация о сумме сомнительной дебиторской задолженности, по которой создан резерв, в бухгалтерской отчетности приводится за минусом начисленного резерва.

2.11. Перечень сегментов

Общество, как не являющееся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

2.12. Применение ПБУ 18/02

Общество не применяет ПБУ 18/02, в следствии применения упрощенной системы налогообложения.

2.13. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются его аффилированные лица, генеральный директор – Куксова Л.В.

2.14. Информация об аффилированных лицах. Аффилированное лицо: Даноян Саак Карленович с долей 80 % в уставном капитале).

2.15. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерии определения существенности ошибок:

Обществом используются способы исправления бумажных и электронных документов согласно п. 18-22 ФСБУ 21/2021.

Исправление в первичном учетном документе, составленном на бумажном носителе, допустимо только корректурным способом: путем зачеркивания ошибочного текста или суммы и указания исправленного текста или суммы над зачеркнутым.

Исправление в первичном учетном документе, составленном на бумажном носителе, путем составления нового (исправленного) документа не допускается.

Исправление в регистре бухгалтерского учета, составленном на бумажном носителе, допустимо корректурным способом, либо путем исправительной записи по счетам бухгалтерского учета.

Исправление первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета, составленных в виде электронного документа, допустимо путем составления нового (исправленного) электронного документа. Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению экономическим субъектом в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела - 5 лет после отчетного года. (ч. 1 ст. 29 Закона о бухгалтерском учете).

2.16. Иные способы учетной политики

Способ определения стоимости продукции (товаров), переданной организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами (пп. «в» п. 19 ПБУ 9/99) не используется.

2.17. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский баланс:

Отражение в бухгалтерском балансе сырье, МПЗ и активы, используемых для создания внеоборотных активов:

В разд. I «Внеоборотные активы» баланса по строке «Прочие внеоборотные активы».

В бухгалтерском балансе выданные (полученные) авансы отражаются согласно Письму Минфина от 09.01.2013 г. № 07-02-18/01.

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе учтены следующие виды активов: остатки денежных средств в кассе, на расчетных счетах, а так же остаток средств Внутрirosсийских открытых аккредитивов ПАО СБЕРБАНК в размере 84711 тыс. рублей.

Подходы, применяемые организацией для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений:

Отчет о финансовых результатах:

Способ отражения в отчетности прочих доходов и расходов (п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 18.2 ПБУ 9/99) развернуто. Доходы и расходы отражены отдельно по каждому виду деятельности.

Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):

В составе денежных средств для целей составления Отчета о движении денежных средств Общество признает: денежные средства на открытых расчетных счетах, специальных, транзитных и иных банковских счетах. Не признаются денежными средствами и не включаются в отчет о движении денежных средств денежные документы. В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Общество отражает в полном объеме.

В Отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и суммы удержанного НДФЛ по текущим операциям, отражаются, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций».

Отчет об использовании целевых поступлений заполняется в соответствии подп.14 п.1 ст. 251 Налогового кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в случае поступления в отчетном году целевых денежных средств. В 2022 году поступления целевых денежных средств отсутствовали.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в табличной и текстовой форме.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Оценка структуры баланса

На 31.12.2022 г валюта баланса Общества составляет 451279 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2022 г представляет следующее:

- Внеоборотные активы –171600 тыс. руб. или 38,02 % от валюты баланса;

- Оборотные активы –279679 тыс. руб., или 61,97 % от валюты баланса;

Структура пассива на 31.12.2022 г представляет следующее:

- Капитал и резервы -27130 тыс. руб. или 6,01 % от валюты баланса;

Долгосрочные обязательства – 196799 тыс. руб. или 43,60 % от валюты баланса;

Краткосрочные обязательства – 227302 тыс. руб. или 50,36 % от валюты баланса;

3.2. Нематериальные активы. По данной статье на 31.12.2022 г. нет объектов для отражения.

3.3. Основные средства

По состоянию на 31.12.2022 г. на балансе Общества числится имущество на общую сумму – 171600 тыс. руб. Кроме того учтена стоимость основных средств - 8730 тыс.руб., из них начисленная амортизация-1720 тыс.руб.; Итоговое сальдо основных средств – 7010 тыс. руб. В обществе земельный участок, на котором осуществляется строительство МКД стоимостью 4907 т.р. учтен в составе «Незавершенного строительства МКД для участников долевого строительства»

В течение отчетного года было выбытие из группы «основные средства». По остальным основным группам движение отсутствовало в Обществе.

3.4. Незавершенные капитальные вложения. По данной статье на 31.12.2022 г. 164590 тыс.руб

3.5. Иное использование ОС. По данной статье на 31.12.2022 г. отражено предоставление в залог помещения офиса 8730 тыс.р

3.6. Финансовые вложения. По данной статье на 31.12.2022 г. финансовых вложений нет.

3.7. Запасы

По состоянию на 31.12.2022г. на балансе Общества МПЗ не числятся. Резерв под снижение стоимости МПЗ на 31.12.2022 года не формировался.

3.8. Задолженность покупателей и заказчиков

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Дебиторская задолженность по строке 1230 составляет: 194783 тыс.руб, включает в себя задолженность участников по договорам долевого строительства 177076 т. р. задолженность иных дебиторов - 17707 т. р. Дебиторская задолженность по договорам долевого участия не является просроченной.

3.9. Прочие оборотные активы

Сальдо по строке 1260 «Прочие оборотные активы» отсутствует.

3.10. Кредиты и займы

В бухгалтерской отчетности отражена задолженность в сумме фактически денежных средств, полученных по договору краткосрочных и долгосрочных займов и кредитов по состоянию на 31.12.2022 г.: Долгосрочные обязательства: 196799 т.р. в том числе Долгосрочные инвестиционные займы в размере 65859 т.р. Проектное финансирование в размере 130940 тыс руб. (Выдача кредита ПАО СБЕРБАНК по договору N540B00BQYMF от 07 ноября 2022 г). Краткосрочные заемные средства: 25889 т.р. составляют займы учредителей на строительство МКД. Денежные средства получены для пополнения оборотных средств на строительство МКД.

3.11. Краткосрочная кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2022 г. в сумме 19820 тыс. руб. не является просроченной.

3.12. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2022 г. доходы будущих периодов составляют 181593 тыс.руб., в т.ч. Формирование взносов участников долевого строительства 181593 тыс.руб.

3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности (по ф.2)

Доходы представляют собой выручку в сумме 1065 тыс. руб.

Валовая прибыль составила 1065 тыс.руб.

Управленческие расходы составили (1277) тыс.руб.

Доля выручки, полученной по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, со связанными организациями (пп. «б» п. 19 ПБУ 9/99) – отсутствует.

3.14. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы составили 782 тыс. руб. Прочие расходы составили (124) тыс. руб.

3.15. Прибыль

Чистая прибыль по итогам производственно- финансовой деятельности за 2022 год составила 400 тыс. руб.

Налог при упрощенной системе налогообложения –46 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. у Общества непокрытый убыток составил – () тыс. руб.

3.16. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли. Начисление и выплата дивидендов участникам Общества в 2022г. не производились.

3.17. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию

Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию - не применимо.

3.18. Операции со связанными и аффилированными сторонами

В 2022 году был отражен выход и переход доли участника к обществу по номинальной стоимости и списана задолженность перед бывшим участником по выплате номинальной стоимости доли права собственности в сумме 730 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г задолженность связанных сторон перед Обществом и у Общества отсутствует.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались.

Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало.

3.19. Выплаты управленческому персоналу

Выплаты управленческому персоналу в 2022 году осуществлены были в форме заработной платы и пособий по временной нетрудоспособности.

3.20. Изменение оценочных значений

В 2022 году не происходило изменение признанных оценочных значений.

3.21. Оценочные обязательства

Обязательства по выплате работникам премии по итогам года отсутствует.

3.22. Условные обязательства и условные активы

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством РФ мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики. Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике оказывают существенное влияние на российскую экономику, в т.ч. экономику Общества. Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях. Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2022 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно. Вероятность сохранения положения, в котором находится Общество, является высокой.

Информация об условных обязательствах и условных активах в бухгалтерском учете и отчетности Общества: на 31.12.2022 года не имеется факт хозяйственной деятельности Общества в отношении последствий которого существует неопределенность.

3.23. Совместная деятельность

Общество в 2022 году не участвовало в совместной деятельности.

3.24. Государственная помощь. Общество в 2022 году не получило субсидии из Федерального бюджета на возмещение потерь.

3.25. Информация по отчетным сегментам

Общество, как не являющееся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

3.26. Информация о прекращаемой деятельности

Раскрытие в отчетности информацию о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99 с изменениями и дополнениями от: 18 сентября 2006 г., 8 ноября 2010 г.) Обществом не принималось решение о прекращении деятельности по оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).

3.27. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Общество не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

3.28. Движение денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011):

Остаток денежных средств на расчетных счетах по состоянию на 31.12.2022 года –84896 тыс. рублей, в том числе остатки на банковских счетах – 181 тыс. рублей, остаток в кассе – 4 тыс. руб., денежные средства на аккредитивах СБЕРБАНК 84711т.р.

3.29. Полученные и выданные обеспечения

По состоянию на 31.12.2022 года Обществом выдано обеспечение (поручительство) третьим лицам, полученных обеспечений к МК АГЕНТСТВО ФИНАНСОВОЙ ПОДДЕРЖКИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ АНО.

3.30. Информация об исправленных существенных ошибках. Существенных ошибок не обнаружено.

3.31. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2022 году отсутствовали.

3.32. Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности, который подразумевает, что Общество способно реализовать свои активы и погасить свои обязательства в ходе нормальной хозяйственной деятельности в обозримом будущем. Однако имеются факторы неопределенности в отношении продолжения обществом деятельности в условиях возникновения нестабильной мировой экономики, экономическим кризисом страны и связанных с этим экономических последствий.

3.33. Существующие и потенциальные судебные иски и иные споры

В 2022 году Общество не участвовало в судебных разбирательствах и иных спорах, возникающих в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности в качестве ответчика и заявителя.

3.34. События после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной мере осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событий после отчетной даты, свидетельствующих о возникающих после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество ведет свою деятельность - записей в бухгалтерском (синтетическом и аналитическом) учете - нет.

3.35. Риски хозяйственной деятельности Общества

В процессе хозяйственной деятельности Общества подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта рисков Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Законодательный риск присутствует при изменении различных законодательных и нормативных актов.

Организационный риск присутствует и обусловлен внутренними факторами организации, такими как стратегия развития организации, ресурсы и их использование.

Маркетинговый риск связан с условиями рынка (спрос, предложение, цены), в котором осуществляется финансово-хозяйственная деятельность организации; присутствием большой конкуренцией в данном сегменте экономики.

Имущественный риск связан с возможной потерей активов в результате воздействия следующих факторов: утрата контрагентом платежеспособности, потери в результате действия чрезвычайных обстоятельств, потери в результате недобросовестных действий и т.д.

Финансовый риск заключается в возможности отсутствия кредитования под благоприятные процентные ставки. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах, что позволяет минимизировать риски ее хозяйственной деятельности.

Риск ликвидности связан с отсутствием возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Эпидемиологический риск заключается в существенном влиянии текущей эпидемиологической ситуации на соблюдение Обществом принципа непрерывности деятельности и высокий уровень неопределенности в развитии экономической ситуации в Российской Федерации в течение ближайших 12 месяцев.

Подтверждение даты отправки

АО ПФ СКБ Контур, 1ВМ

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **28.03.2023** в **17.53.40** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)

NO_VUHOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20230328_4d357d29-f14d-4497-8191-b8e43ec0e608

NO_VUHPZ_0800_0800_0814165940081601001_4d357d29-f14d-4497-8191-b8e43ec0e608_20230328_3a779237-f4c9-4ace-802f-c2bb7a336fab

NO_VUHAZ_0800_0800_0814165940081601001_4d357d29-f14d-4497-8191-b8e43ec0e608_20230328_4a4bd392-2be1-4c6f-9ea9-2bd75311e533

(наименование файла (файлов))

Налогоплательщик:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«СТРОЙ-ИНВЕСТ1», 0814165940-081601001**

Информация о документе:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность; Первичный; за 2022 год

(название формы, признак корректировки (при наличии) отчетный период(при наличии))

Отправитель документа:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙ-ИНВЕСТ1», 0814165940/081601001**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1ВМ-1ВМ-0814165940-081601001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

0800, УФНС России по Республике Калмыкия

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

0800

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Извещение о получении электронного документа**9965**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

9965

(электронный адрес (идентификатор абонента))

подтверждает, что **28.03.2023** в **17.54.21** был получен документ в файле (файлах)

NO_VUNOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20230328_4d357d29-f14d-4497-8191-b8e43ec0e608

NO_VUNPZ_0800_0800_0814165940081601001_4d357d29-f14d-4497-8191-b8e43ec0e608_20230328_3a779237-f4c9-4ace-802f-c2bb7a336fab

NO_VUNAZ_0800_0800_0814165940081601001_4d357d29-f14d-4497-8191-b8e43ec0e608_20230328_4a4bd392-2be1-4c6f-9ea9-2bd75311e533

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО СЗ "СИ1", 0814165940/081601001

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

1BM-1BM-0814165940-081601001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

0800

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

0800

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

место штампа
налогового органа

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙ-
ИНВЕСТ1»,**

0814165940/081601001

(реквизиты
налогоплательщика(представителя):
- полное наименование организации,
ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде

Налоговый орган **0800, Управление ФНС России по
Республике Калмыкия** настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙ-ИНВЕСТ1», 0814165940/081601001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН
(при наличии))

представил(а) **28.03.2023** в **17.53.40** налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 0, 34, 2022

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файлах **NO_VUNOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20230328_4d357d29-f14d-4497-8191-
b8e43ec0e608**

(наименование файлов)

в налоговый орган **0800, Управление ФНС России по Республике Калмыкия**,
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **28.03.2023** и принята налоговым органом **28.03.2023**,

регистрационный номер **0000000001785631605**

0800, Управление ФНС России по Республике Калмыкия

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 28.03.2023 в 18:19

0800 УФНС России по Республике Калмыкия
Лариев Вячеслав Николаевич, руководитель
Сертификат: f990ab7428797048552ef7f942fa6c2ec5e62c7f
Действует с 17.03.2023 до 09.06.2024

место штампа
налогового органа

ООО СЗ "СИ1",
0814165940/081601001

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование организации,
ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган **0800** настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

ООО СЗ "СИ1", 0814165940/081601001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, 0, 34, 2022

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период,
отчетный год)

NO_VUNOTCH_0800_0800_0814165940081601001_20230328_4d357d29-f14d-

представленной в файле **4497-8191-b8e43ec0e608**

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

0800

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 28.03.2023 в 18:22

0800 УФНС России по Республике Калмыкия
Лариев Вячеслав Николаевич, руководитель
Сертификат: f990ab7428797048552ef7f942fab6c2ec5e62c7f
Действует с 17.03.2023 до 09.06.2024