

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Развитие"	ИНН	09369066		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1840009120		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	426008, Удмуртская Респ, Ижевск г, Коммунаров ул, д. № 236				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО АК "ЗАРЯ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1831112763		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1061831033681		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1.	Нематериальные активы	1110	89	29	33
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1.	Основные средства	1150	2 610	2 859	3 317
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	27
	Итого по разделу I	1100	2 698	2 888	3 377
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2.	Запасы	1210	656 116	256 193	77 795
	в том числе:				
	Незавершенное строительство многоквартирных жилых домов		630 717	253 162	66 448
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	101 181	20 453	31 935
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.2.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	328 320	21 589	527
	Прочие оборотные активы	1260	1 355	960	25

Итого по разделу II	1200	1 086 971	299 195	110 282
БАЛАНС	1600	1 089 670	302 083	113 659

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.3.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.3.	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	20 000	20 000	20 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.3.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	184 860	108 764	74 741
	Итого по разделу III	1300	204 870	128 774	94 751
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.4.	Заемные средства	1410	605 083	115 665	
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	605 083	115 665	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	299	14 135
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	278 025	55 808	3 726
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.7.	Оценочные обязательства	1540	1 692	1 537	1 047
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	279 717	57 644	18 908
	БАЛАНС	1700	1 089 670	302 083	113 659

Руководитель _____
(подпись)

Тенсин Альберт Валерьевич
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Развитие"	ИНН	09369066		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1840009120		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	132 370	205 271
	Себестоимость продаж	2120	(6 459)	(137 391)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	125 911	67 880
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(29 759)	(19 643)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	96 152	48 237
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	1 902
	Проценты к уплате	2330	(942)	(31)
	Прочие доходы	2340	2	15 052
	Прочие расходы	2350	(15 656)	(27 626)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	79 556	37 534
	Налог на прибыль	2410	(3 708)	(3 010)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3 708)	(3 010)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	75 848	34 523

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	75 848	34 523
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Тенсин Альберт
Валерьевич

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
09369066	
1840009120	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Развитие"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	20 000	-	74 741	94 751
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	34 523	34 523
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	500	500
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	500	500
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	X	-	-
Дивиденды	3226	-	-	-	-	-	-
	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	20 000	-	108 764	128 774
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	76 096	76 096
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	75 848	75 848
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	248	248
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	20 000	-	184 860	204 870

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
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	204 870	128 774	94 751



Руководитель _____
 (подпись)
 Тенсин Альберт Валерьевич
 (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Развитие"	ИНН	09369066		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1840009120		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	190 350	158 179
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	96 601	3 653
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление выручки по ДДУ	4114	93 749	151 951
прочие поступления	4119	-	2 575
Платежи - всего	4120	(497 135)	(283 651)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(479 367)	(259 505)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12 724)	(10 654)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 094)	(612)
налога на прибыль организаций	4124	(2 285)	(2 880)
прочие платежи	4129	(665)	(10 000)
Сальдо денежных потоков от текущих операций.	4100	(306 785)	(125 472)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	616 521	175 834
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	616 521	175 834
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(3 005)	(29 300)
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	(3 005)	(29 300)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	613 516	146 534
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	306 731	21 062
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	21 589	527
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	328 320	21 589
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Тенсин Альберт Валерьевич
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.



**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Дата (год, месяц, число) _____

Форма по ОКУД _____

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Развитие" по ОКПО _____

Идентификационный номер налогоплательщика _____ 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 _____

Коды		
0710003		
2022	12	31
09369066		
1840009120		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	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	-	-

Руководитель _____
(подпись)



Тенсин Альберт Валерьевич
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Развитие"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	89	29	33
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 610	2 859	3 317
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	27
Запасы	1210	656 116	256 193	77 795
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	101 181	20 453	31 935
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	328 320	21 589	527
Прочие оборотные активы	1260	1 355	960	25
ИТОГО активы	-	1 089 670	302 083	113 659
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	605 083	115 665	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	299	14 135
Кредиторская задолженность	1520	278 025	55 808	3 726
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 692	1 537	1 047
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	884 800	173 309	18 908
Стоимость чистых активов	-	204 870	128 774	94 751

* - 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	43	(15)	-	-	-	(4)	-	-	-	43	(19)
	5110	за 2021г.	43	(10)	-	-	-	(4)	-	-	-	43	(15)
в том числе:													
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2022г.	43	(15)	-	-	-	(4)	-	-	-	43	(19)
	5111	за 2021г.	43	(10)	-	-	-	(4)	-	-	-	43	(15)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

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.	-	64	-	64	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	64	-	64	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	
РУП Товарный знак "Развитие сити"							



Руководитель

(подпись)

Тенсин Альберт Валерьевич

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

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.	93	126	-	(219)	-
	5250	за 2021г.	-	372	-	(279)	93
в том числе:							
СЗР Стелла ул.В.шоссе МК Богатыри, шт	5241	за 2022г.	93	126	-	(219)	-
	5251	за 2021г.	-	93	-	-	93
СЗР Компьютер 1 ПК IRU City 101 в составе AMD Ryzen 5 3600/GIGABYTE B550M DS3H/2x8Gb/512Gb/550W, шт	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	47	-	(47)	-
СЗР Компьютер 2 ПК IRU City 101 в составе AMD Ryzen 5 3600/GIGABYTE B550M DS3H/2x8Gb/512Gb/550W, шт	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	47	-	(47)	-
СЗР Компьютер 3 ПК IRU City 101 в составе AMD Ryzen 5 3600/GIGABYTE B550M DS3H/2x8Gb/512Gb/550W, шт	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	47	-	(47)	-
СЗР Рекламная конструкция на металлической раме 3хбм. для рекламного баннера, шт	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	138	-	(138)	-

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	6	23	46
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	-	-	-



Тенсин Альберт
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

24 марта 2023 г.

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:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

Тенсин Альберт
Валерьевич

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Тенсин Альберт
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

24 марта 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			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	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)	поступление	погашение						списание на финансовый результат	восстановление резерва	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
	5510	за 2022г.	20 430	-	84 529	-	(5 001)	-	-	-	-	-	-	-	101 181
	5530	за 2021г.	45 965	-	9 136	-	(32 287)	-	(2 402)	-	-	-	-	-	20 430
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	14 317	-	46 776	-	(438)	-	-	-	-	-	-	-	60 655
	5531	за 2021г.	11 229	-	3 296	-	(208)	-	-	-	-	-	-	-	14 317
Авансы выданные	5512	за 2022г.	5 221	-	37 480	-	(2 444)	-	-	-	-	-	-	-	40 257
	5532	за 2021г.	8 547	-	5 203	-	(8 530)	-	-	-	-	-	-	-	5 221
Прочая	5513	за 2022г.	916	-	250	-	(2 120)	-	-	-	-	-	-	-	269
	5533	за 2021г.	26 189	-	637	-	(23 549)	-	(2 402)	-	-	-	-	-	893
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	20 430	-	84 529	-	(5 001)	-	-	-	-	-	-	-	101 181
	5520	за 2021г.	45 965	-	9 136	-	(32 287)	-	(2 402)	-	-	-	-	-	20 430

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долговой в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5552	за 2022г.	115 665	623 516	-	(134 098)	-	-	-	-	-	605 083	
прочая	5572	за 2021г.	-	160 664	-	(44 999)	-	-	-	-	-	115 665	
	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	56 106	269 438	2 066	(50 808)	-	-	1 215	-	8	278 025	
авансы полученные	5580	за 2021г.	17 860	69 100	954	(31 827)	-	-	-	-	19	56 106	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	54 890	39 929	-	(48 264)	-	-	-	-	-	46 555	
	5581	за 2021г.	2 082	53 564	-	(756)	-	-	-	-	-	54 890	
	5562	за 2022г.	-	229 387	-	-	-	-	-	-	-	229 387	
	5582	за 2021г.	314	-	-	(314)	-	-	-	-	-	-	
	5563	за 2022г.	313	(2)	2	(89)	-	-	1 215	-	8	1 446	
	5564	за 2021г.	205	117	1	(29)	-	-	-	-	19	313	
	5565	за 2022г.	299	-	2 064	(2 362)	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	10 000	13 000	931	(23 632)	-	-	-	-	-	299	
	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	4 135	2 170	22	(6 326)	-	-	-	-	-	-	
	5566	за 2022г.	605	124	-	(93)	-	-	-	-	-	636	
	5586	за 2021г.	1 125	250	-	(769)	-	-	-	-	-	605	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5550	за 2022г.	56 106	269 438	2 066	(50 808)	-	X	1 215	-	8	278 025	
	5570	за 2021г.	17 860	69 100	954	(31 827)	-	X	-	-	19	56 106	

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

(подпись)

Тенсин Альберт
Валерьевич

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	146 984	661
Расходы на оплату труда	5620	10 984	9 428
Отчисления на социальные нужды	5630	2 004	2 027
Амортизация	5640	628	723
Прочие затраты	5650	250 455	266 432
Итого по элементам	5660	411 055	279 271
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(374 806)	(252 564)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	36 249	26 707

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



Руководитель

Тенсин Альберт
Валерьевич

(расшифровка подписи)

24 марта 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	1 537	1 161	(1 006)	-	1 692
в том числе:						
Резерв отпусков	5701	1 537	1 161	(1 006)	-	1 692



Руководитель
(подпись)

Тенсин Альберт
Валерьевич
(расшифровка подписи)

24 марта 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	214 505	198 717	183 269
в том числе:				
денежные средства на счетах ЭСКРОУ	5801	214 505	198 717	183 269
Выданные - всего	5810	25 935	31 214	-
в том числе:				
залог земельных участков	5811	25 935	31 214	-



Тенсин Альберт
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

24 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено 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:					
	5910				
	5920				
	5911				
	5921				



Руководитель

(подпись)

Тенсин Альберт

Валерьевич

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

Подтверждение даты отправки

ООО "Компания "Тензор"

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

Подтверждает, что 27.03.2023 в 15.05.11 был отправлен документ (документы) в файле (файлах):
 NO_VUNPZ_1840_1840_1840009120184001001_9BDD035A-295F-4D34-8531-DFEA34F454B9_20230325_01c9d376-82f8-407a-a9d7-eb7285d264e3,
 NO_VUNOTCH_1840_1840_1840009120184001001_20230325_ED5E2ED1-9869-4322-A297-B5C4E2048C8E

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ", 1840009120/184001001

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

1BE0013334236

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

Межрайонная ИФНС России №8 по Удмуртской Республике (код 1840)

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

1840

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Извещение о получении электронного документа

код 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 27.03.2023 в 15.05.37 был получен документ в файле (файлах)

NO_VUNPZ_1840_1840_1840009120184001001_9BDD035A-295F-4D34-8531-DFEA34F454B9_20230325_01c9d376-82f8-407a-a9d7-eb7285d264e3

NO_VUNOTCH_1840_1840_1840009120184001001_20230325_ED5E2ED1-9869-4322-A297-B5C4E2048C8E

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ", 1840009120/184001001

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

1BE0013334236

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

код 1840

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

1840

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

место штампа
налогового органа

Общество с ограниченной
ответственностью
Специализированный застройщик
"Развитие",
1840009120/184001001

(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 Межрайонная ИФНС России № 8
по Удмуртской Республике (код 1840) настоящим документом подтверждает, что

(наименование и код налогового органа)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
"Развитие", 1840009120/184001001

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

представил(а) 27.03.2023 в 15.05.11 налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099), первичный, за 12 месяцев, квартальный, 34,
2022 год

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

в файле

NO_VUHOTCH_1840_1840_1840009120184001001_20230325_ED5E2
ED1-9869-4322-A297-B5C4E2048C8E

(наименование файла)

в налоговый орган

Межрайонная ИФНС России № 8 по Удмуртской Республике (код 1840)

(наименование и код налогового органа)

которая поступила 27.03.2023 и принята налоговым органом 27.03.2023,

регистрационный номер

00000000001783417776

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

место штампа
налогового органа

ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ",
1840009120/ 184001001

(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 1840 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ", 1840009120/ 184001001

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

в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2022
год**

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

**NO_VUNOTCH_1840_1840_1840009120184001001_20230325_ED5E2
ED1-9869-4322-A297-B5C4E2048C8E**

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

**МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 8 ПО УДМУРТСКОЙ
РЕСПУБЛИКЕ, 1840**

(наименование, код налогового органа)

ООО Специализированный застройщик «Развитие»

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2022 ГОД**

1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Развитие» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2022 года.

1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО Специализированный застройщик «Развитие» (далее по тексту «Общество») зарегистрировано как общество с ограниченной ответственностью 23 мая 2012 года.

Регистрационный номер № 1121840003768

ИНН / КПП 1840009120/184001001

Место нахождения: 426008, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Коммунаров, д.236.

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлись:

- осуществление функций заказчика – застройщика при строительстве жилых многоэтажных домов.

Общество не имело филиалы и представительства.

По итогам работы за 2022 год среднесписочная численность работающих в Обществе составила 13 человек.

1.2. Состав руководящих органов Общества

Высшим органом общества является общее собрание участников общества.

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: Директор

В период с 19 июня 2015 года по настоящее время директором Общества является Тенсин Альберт Валерьевич.

1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Функции по ведению бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет главный бухгалтер.

1.4. Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату уставной капитал общества составляет 10 тыс. руб., владельцами уставного капитала Общества являются:

Данилов Валерий Александрович доля — 100%.

1.5. Сведения о бенефициарных владельцах

Единоличный владелец Данилов Валерий Александрович, ИНН 183467571629, на предоставление информации о месте жительства согласие не дал.

2. Информация об учетной политике и ее изменениях

Учетная политика утверждена Приказом №3012-4 от 30 декабря 2021 года и применялась с 2022 года.

С 2022 года внесены изменения в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2022 год

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется главным бухгалтером;
 - Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;
 - Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99;
 - В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
 - График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер. Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н;
 - Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
 - Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 100 001 руб.;
 - Сроки полезного использования основных средств определяются согласно Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.;
 - Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.;
 - Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» отражаются путем корректировки балансовой стоимости в соответствии с пунктом 49 ФСБУ 6/2020 без изменения сравнительных показателей за 2021 год. Результаты корректировки амортизации объектов основных средств списываются на нераспределенную прибыль (непокрытый убыток). Накопленная дооценка по всем объектам основных средств, учитываемая на счете 83 «Добавочный капитал», списывается единовременно на нераспределенную прибыль (непокрытый убыток).
 - Арендные объекты основных средств, не относящиеся к активам в форме прав пользования, отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды. Арендные земельные участки и участки, полученные в бессрочное пользование, отражаются по кадастровой стоимости. В случае, если в договоре аренды (в том числе в договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.
 - Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 раза в год.
 - Вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств, нематериальных активов. Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно.
- Оценка активов, входящих в состав вложений во внеоборотные активы, производится в размере

фактических затрат при осуществлении капитального строительства. В зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы, в бухгалтерском балансе указанные объекты отражаются в статье «Нематериальные активы», «Результаты исследований и разработок», «Нематериальные поисковые активы», «Материальные поисковые активы» и по статье «Незавершенные капитальные вложения» к статье «Основные средства».

- Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже 1 раза в год.
- По объектам незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о ликвидации или существует высокая вероятность, что объекты не подлежат дальнейшему строительству, признается обесценение в размере балансовой стоимости. Для объектов незавершенного строительства, подлежащих частичной ликвидации, обесценение не признается.

- Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения» отражаются перспективно.

- Деятельность в долевом строительстве регулируется Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

Под застройщиком понимается организация, имеющая, на праве аренды или собственности земельный участок и привлекающая денежные средства участников долевого строительства для строительства на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании полученного разрешения на строительство.;

- Расходы, связанные с возведением объектов строительства отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 20 "Основное производство" (п. 2.3 Положения N 160, письмо от 18.05.2006 N 07-05-03/02). Информация о расходах, связанных с долевым строительством, до момента передачи объекта долевого участия в строительстве приводится по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

Согласно п. 1.4 Положения N 160 расходы по содержанию застройщиков производятся за счет средств, предназначенных на финансирование капитального строительства, и включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов. Расходы на содержание заказчика застройщика учитываются на счете 26 "Общехозяйственные расходы";

- Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство без учета общехозяйственных расходов.

Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются как управленческие расходы в полном размере на результаты финансово-хозяйственной деятельности.

- К средствам целевого финансирования относятся аккумулированные на счетах эскроу средства дольщиков. Застройщик получает средства целевого финансирования после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта;

- Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет собственных и заемных средств, по окончании строительства застройщик определяет финансовый результат (доход) от осуществления своей деятельности на дату получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта.

- Оплата услуг застройщика признается выручкой в момент поступления денежных средств на р/с, в кассу Застройщика, подписания сторонами Договора соглашения о зачете встречных требований, подтверждающими признание Застройщиком факта оплаты (основание: статья 249 НК РФ, пункт 12 ПБУ 9/99). Порядок определения размера оплаты услуг Застройщика определяется внутренними документами Застройщика в процентном выражении;

- Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика. В течение строительства объекта вознаграждение застройщика начисляется ежемесячно по доле выполненного на отчетную дату объема работ. (основание: ПБУ 2/2008);

- Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче;

- Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008;

- Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату (п.п. 15 и 24 ПБУ 8/2010);

- Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации".

Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания

выручки, предусмотренные настоящим пунктом. Основание: п. 13 ПБУ 9/99;

- Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".

Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи").

Основание: п. 9 ПБУ 10/99.

Информация о наличии и движении нематериальных активов, основных средств, запасов, дебиторской и кредиторской задолженности раскрыта в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – форма 0710005.

2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2023 года

Изменения в учетную политику, применяемые с 01.01.2023 года, не вносились.

3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

3.1. Внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2022 года раздел бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» составил 2 698 тыс.руб.

Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Арендованные основные средства на забалансовом учете Общества — земельные участки для строительства многоквартирных жилых домов.

Доходные вложения в материальные ценности на балансе Общества не числятся.

Основные средства, требующие государственной регистрации, на балансе Общества не числятся.

Незавершенное капитальное вложение — расходы на формирование актива товарный знак «Развитие сити».

Нематериальные активы

Общество имеет нематериальный актив — Изображение (воспроизведение) товарного знака, знака обслуживания (Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №704294, зарегистрировано 19 марта 2019г.) Приоритет товарного знака с 18.07.2018г., срок действия истекает 18.07.2028г. Первоначальная стоимость 43 350 рублей, остаточная стоимость по состоянию на 01.01.2023г. составляет 24 204 рубля.

Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на балансе Общества не числятся.

3.2. Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период составляет 1 086 971 тыс. руб. из них:

- затраты в незавершенном строительстве 630 717 тыс.руб.;

- незавершенное производство (проектирование) 166 тыс.руб.;

- материалы 25 233 тыс.руб.;

- дебиторская задолженность 101 181 тыс.руб.;

- денежные средства и денежные эквиваленты 328 320 тыс.руб.;

- прочие оборотные активы 1 355 тыс.руб.

Запасы

Информация о запасах представлена в таблице № 1

Объекты строительства	Стоимость, тыс. руб.
Незавершенное строительство, в том числе:	
Строительство многоквартирного жилого дома №5 МК «Богатыри» д.Хохряки	148 181
Строительство многоквартирного жилого дома №8 МК «Богатыри» д.Хохряки	170 231
Строительство многоквартирного жилого дома №9 МК «Богатыри» д.Хохряки	64 083
Строительство многоквартирного жилого дома №10 МК «Богатыри» д.Хохряки	134 348
Строительство многоквартирного жилого дома №11 МК «Богатыри» д.Хохряки	55 561
Строительство многоквартирного жилого дома №12 МК «Богатыри» д.Хохряки	58 313
Итого	630 717

Финансовые вложения

Финансовые вложения общества учитываются на счете 58 «Финансовые вложения». Выданные беспроцентные займы учитываются на счете 76 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и раскрываются в составе Дебиторской задолженности.

Дочерних и зависимых обществ у ООО Специализированный застройщик «Развитие» нет.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах и их эквивалентах представлена в таблице № 2.

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода, тыс. руб.	Сумма денежных средств на конец периода, тыс. руб.
Денежные средства, в т.ч.	21 589	328 320
Расчетный счет	21 589	395
Аккредитивы	0	327 925

3.3 Собственный капитал

Собственный капитал ООО Специализированный застройщик «Развитие» на 31.12.2022 года составляет 184 860 тыс. руб.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. руб.

Добавочный капитал

Добавочный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 20 000 тыс. руб.

Резервный капитал

Капитал Общества не включает в себя суммы резервного капитала.

Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 204 870 тыс. руб.

3.4. Обязательства

Информация об обязательствах перед участниками долевого строительства в балансе не отражается. Денежные средства дольщиков аккумулируются на банковских счетах ЭСКРОУ до окончания строительства объекта. Учет денежных средств дольщиков ведется на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

Долгосрочные обязательства общества — 605 083 тыс.руб., в том числе:
Кредиты ПАО «Сбербанк России» - 598 088 тыс.руб., СФО МОС МСП2 ООО - 6 995 тыс.руб.
Краткосрочные кредитов и займов нет.

3.5. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика.

№ п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2021 год		Сумма признанных за 2020 год	
		доходов	расходов	доходов	расходов
1	Доходы и расходы от обычных видов деятельности				
1.1	Выручка, в т.ч.:	132370		205271	
1.1.1	Выручка Застройщика	132370		205271	
1.2	Себестоимость продаж		6459		137391
1.3	Управленческие расходы		29759		19643
2	Прочие доходы и расходы в т. ч.:				
2.1	Прочие	2	15656	15052	27627
2.2	Проценты к получению			1902	
2.3	Проценты к уплате		942		31
2.4	Налог при УСН		3708		3010
	Совокупный финансовый результат	75848		34523	

Доходы и расходы по операциям отражаются в отчетности развернуто.

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

№ п/п	Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
		за 2022 год	за 2021 год
1	2	3	4
010	Материальные затраты	146984	661
020	Расходы на оплату труда	10984	9428
030	Отчисления на социальные нужды	2004	2027
040	Амортизация основных средств и нематериальных активов	628	723
050	Прочие затраты	250455	266432
100	Итого расходов	411055	279271

3.6. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражены в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2022 году, составили:

- Налог при УСН – 6% «Доходы».

Задолженности перед бюджетом по земельному налогу и по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной налоговой системы нет.

По страховым взносам просроченная задолженность отсутствует.

3.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

По состоянию на 31.12.2022г. создано краткосрочное оценочное обязательство «Резерв на оплату отпусков» на сумму 1 692 тыс.руб.

3.8 Обеспечение обязательств и платежей полученных и выданных.

Обеспечения обязательств и платежей полученных и выданных предназначены для обобщения информации о наличии и движении выданных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей. В случае если в гарантии не указана сумма, то для бухгалтерского учета она определяется исходя из условий договора. Суммы обеспечений списываются по мере погашения задолженности. Аналитический учет ведется по каждому выданному обеспечению.

На забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» учитываются денежные средства дольщиков на счетах ЭСКРОУ. По состоянию на 31.12.2022г. учтена сумма 214 505 тыс. рублей, в том числе:

- 129 384 тыс. руб. - обязательства дольщиков по объекту Многоквартирный жилой дом №8 МК «Богатыри» д.Хохряки.
- 75 837тыс. руб. - обязательства дольщиков по объекту Многоквартирный жилой дом №9 МК «Богатыри» д.Хохряки.
- 9 284 тыс. руб. - обязательства дольщиков по объекту Многоквартирный жилой дом №10 МК «Богатыри» д.Хохряки.

На забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» отражено имущество, переданное в залог ПАО «Сбербанк России» — земельные участки под строительство многоквартирных жилых домов, сумма их залоговой стоимости на 31.12.2022г. - 25 395 тыс.руб.

4. Прочие пояснения

4.1. События после отчетной даты

<i>Вид события после отчетной даты</i>	<i>Примеры</i>
<i>События, которые свидетельствуют о положении, существовавшем на отчетную дату</i>	<ul style="list-style-type: none">- <i>объявление в установленном порядке дебитора организации банкротом (если по состоянию на отчетную дату уже осуществлялась процедура банкротства);</i>- <i>получение после отчетной даты информации об устойчивом и существенном снижении стоимости активов и долгосрочных финансовых вложений организации;</i>- <i>получение от страховой организации сведений об уточнении размеров страхового возмещения.</i>
<i>События, указывающие на положение, которое возникло между отчетной датой и датой подписания отчетности</i>	<ul style="list-style-type: none">- <i>принятие решения о реорганизации организации;</i>- <i>крупные сделки;</i>- <i>приобретение предприятия как имущественного комплекса;</i>- <i>реконструкция;</i>- <i>прекращение существенной части основной деятельности организации;</i>- <i>принятие решения об эмиссии ценных бумаг и др.</i>

4.2. Информация о государственной помощи

В 2022 году Обществу не предоставлялись субсидии.

4.3. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности Общество не планирует.

4.4. Информация об экологической деятельности Общества

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления непредвиденных значительных обязательств. Существенные текущие обязательства, связанные с защитой окружающей среды, и ликвидацией негативного воздействия деятельности Общества на окружающую среду отсутствуют.

5. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между организациями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Связанными сторонами Общества признаются:

- дочерние Общества - отсутствуют
- зависимые Общества - отсутствуют
- управленческий персонал и основные владельцы Общества
- участники совместной деятельности - отсутствуют
- прочие связанные стороны

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблице:

Информация об операциях со связанными сторонами 2022 год (тыс. руб.)

	Дочерние общества	Зависимые общества	Основные владельцы и управленческий персонал	Прочие связанные стороны	ИТОГ
ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ И ПРОЧИЕ ДОХОДЫ			84910		84910
Выручка			84910		84910
Прочие доходы (до вычета расходов)			0		0
ЗАТРАТЫ и РАСХОДЫ			10202		10202
Приобретение материалов, зем.участков для строительства многоквартирных жилых домов			10000		10000
Оказание услуг			202		202
Проценты к уплате			0		0
Дивиденды (с НДФЛ)			0		0
Заемные средства			0		0

5.1. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Сумма выплат управленческому персоналу за 2022 год составила 1090 тыс.руб., страховые взносы — 190 тыс.руб.

5.2. Бенефициарные владельцы

Наименование, ФИО участника	Участие в УК, сумма, руб.	Участие в УК, %
Данилов Валерий Александрович	10 000	100

Взнос в уставный капитал - 10 тыс. руб.

5.3. Прочие связанные стороны

В данной группе раскрыта информация по операциям с компаниями, контролируруемыми основными владельцами и управленческим персоналом.

Информация об операциях с прочими связанными сторонами 2022 год (тыс. руб.)

	Дочерние общества	Зависимые общества	Основные владельцы и управленческий персонал	Прочие связанные стороны	ИТОГ
ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ И ПРОЧИЕ ДОХОДЫ			1406		1406
Выручка			600		600
Прочие доходы (до вычета расходов)			0		0
ЗАТРАТЫ И РАСХОДЫ			9878		9878
Приобретение материалов, зем.участка для строительства многоквартирных жилых домов			0		0
Оказание услуг			9878		9878
Проценты к уплате			0		0
Заемные средства			0		0

5.4. Непрерывность деятельности.

При подготовке бухгалтерской отчетности не имеется неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Эпидемиологическая ситуация, вызванная распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в 2021г. не оказала влияния на непрерывный характер деятельности Общества.

5.5. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности.

Отраслевые риски.

Деятельность Общества подвержена ряду отраслевых рисков. К ним можно отнести следующее:

- рост конкуренции в сфере продаж недвижимости (квартир), производимой Обществом и изменение цен, может оказать негативное влияние на результаты производственно-хозяйственной деятельности Общества;
- в случае повышения цен Обществом на квартиры и изменение кредитной политики в стране потенциально возможно краткосрочное снижение эффективности реализации жилой недвижимости.
- риски, связанные с изменением цен на услуги, энергоресурсы, цен на металл, сырье, потребляемые Обществом уже изменились в негативном направлении.
- Общество не осуществляет деятельность на внешнем рынке и не несет соответствующие риски.

Страновые и региональные риски.

Деятельность Общества осуществляется на территории Российской Федерации и подвержена страновому риску. В случае негативных изменений ситуации в стране в целом и регионах, где Общество осуществляет свою деятельность, Общество будет проводить соответствующие мероприятия по минимизации издержек и ценовую политику, чтобы сохранить свои позиции как на региональном, так и на российском рынке в целом.

Финансовые риски.

В 2022 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Увеличение темпов роста цен может привести к росту рублёвых затрат, включая оплату труда и стоимость строительных материалов, и стать причиной снижения показателей рентабельности, оказывая таким образом негативный эффект на финансовые результаты. Общество признаёт наличие рисков при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности, оценивает и разрабатывает механизмы управления рисками общества. Целью управления рисками является обеспечение стратегической и оперативной устойчивости бизнеса Общества.

Правовые риски.

Правовой риск в деятельности Общества связан в основном с рисками изменения налогового законодательства. Отрицательно отразиться на деятельности Общества могут изменения в налоговом законодательстве, касающиеся увеличения налоговых ставок и введения новых видов налогов, что приведёт к увеличению расходов. В настоящее время Общество не располагает информацией о планируемых подобных изменениях налогового законодательства, поэтому риск оценивается как незначительный.

Руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Директор ООО Спецзастройщик «Развитие»



Тенсин А.В. «24» марта 2023г.