



общество с ограниченной ответственностью

**КОНСУЛЬТАЦИОННО-АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ЭКАУДИТ»**

428000, Чувашская Республика, г.Чебоксары,  
ул. Ленинградская д.27 / 95, тел: 62-25-61; факс: 62-66-42; E-mail: ekaudit@bk.ru

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА»**

**ЗА 2022 ГОД**

г. Чебоксары  
2023

## Адресат

Участникам и иным пользователям бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Зеленая долина».

## Аудитор

|   |  |
|---|--|
| Полное наименование                               | Общество с ограниченной ответственностью «Консультационно-аудиторская фирма «ЭКаудит»  |
| Сокращенное наименование                          | ООО «КАФ «ЭКаудит»   |
| Юридический адрес                                 | 428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ленинградская, д.27 помещение 5.   |
| Телефон, факс                                     | (8352) 62-25-61, 62-66-42  |
| Государственная регистрация                       | Фирма зарегистрирована Постановлением Главы администрации Калининского района г. Чебоксары № 210/3 от 06 июля 1994 г. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серии 21 №000650860 от 29 октября 2002 г. Основной государственный регистрационный номер: 1022100974422 |
| Членство в саморегулируемой организации аудиторов | Член СРО Ассоциации «Содружество» с 10 февраля 2021 года за основным регистрационным номером 12006041051 до вступления в СРО ААС член СРО «Российский союз аудиторов (Ассоциация)» с 03 февраля 2017 года за основным регистрационным номером 11703023267  |
| Страхование профессиональной ответственности      | Страховое закрытое акционерное общество «ВСК». Полис страхования профессиональной ответственности аудиторов № 2245037001257 выдан 28.10.2022 г. сроком действия с 12 ноября 2022 г. по 11 ноября 2023 г. Страховая сумма 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей  |
| Директор  | Андреева Людмила Алексеевна  |



## Аудируемое лицо

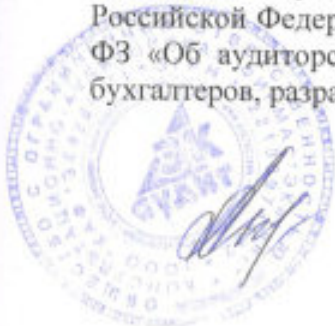
|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Полное наименование         | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Зеленая долина»   |
| Сокращенное наименование    | ООО «СЗ «Зеленая долина»   |
| Место нахождения            | 422550, Республика Татарстан (Татарстан), М.Р-Н ЗЕЛЕНОДОЛЬСКИЙ, Г.П. ГОРОД ЗЕЛЕНОДОЛЬСК,<br>Г ЗЕЛЕНОДОЛЬСК, УЛ ШУСТОВА, Д. 4А,<br>ОФИС 2 |
| Государственная регистрация | 1201600088579 07.12.2020   |
| ИНН/КПП                     | 1648053131/ 164801001  |
| Основной вид деятельности   | Строительство жилых и нежилых зданий,<br><br>ОКВЭД 41.   |

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Зеленая долина», 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, отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, пояснительной записки к годовому отчету.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Зеленая долина» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА) принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному



Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

#### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Руководство несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности организации.

#### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;



б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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



Директор

Андреева Людмила Алексеевна

*Квалификационный аттестат аудитора К 024089 от 05.09.2005 г. на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита, выдан по решению ЦАЛАК МФ РФ от 24.12.1995 г. (протокол № 14) на неограниченный срок. Член СРО Ассоциации «Содружество» с 13 марта 2020 года за основным регистрационным номером 22006099618.*

Руководитель  
аудиторской проверки

Злыденная Лидия Сосипаторовна

*Квалификационный аттестат аудитора № К 016120 на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита, выдан по решению ЦАЛАК МФ РФ от 29.03.2001 г. (протокол № 90) на неограниченный срок. Член СРО Ассоциации «Содружество» с 13 марта 2020 года за основным регистрационным номером 22006099620.*

«17» апреля 2023 года

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

|  |                 |    |      |                                  |
|--|-----------------|----|------|----------------------------------|
|  |                 |    |      | <b>Коды</b>                      |
| Форма по ОКУД  |                 |    |      | 0710001                          |
| Дата (число, месяц, год)   | 31              | 12 | 2022 |                                  |
| Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА"</b>                     | по ОКПО         |    |      |                                  |
| Идентификационный номер налогоплательщика  | ИНН             |    |      | 1648053131                       |
| Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>   | по ОКВЭД 2      |    |      | 41.20                            |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>    | по ОКОПФ / ОКФС |    |      | 12300      16                    |
| Единица измерения: в тыс. рублей   | по ОКЕИ         |    |      | 384                              |
| Местонахождение (адрес)<br><b>402990, Республика Татарстан (татарстан), Зеленодольск г, Шустова ул, д. № 4А, оф. 2</b>         |                 |    |      |                                  |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ     |                 |    |      |                                  |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора<br><b>ООО "КАФ ЭКАУДИТ"</b> |                 |    |      |                                  |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора                                     |                 |    |      | ИНН<br>2127020668                |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора                                |                 |    |      | ОГРН/<br>ОГРНИП<br>1022100974422 |

| Показатели | Наименование показателя                                    | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|------------|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|            | <b>АКТИВ</b>   |      |                       |                       |                       |
|            | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |      |                       |                       |                       |
|            | Нематериальные активы                                      | 1110 | -                     | -                     | -                     |
|            | Результаты исследований и разработок                       | 1120 | -                     | -                     | -                     |
|            | Нематериальные поисковые активы                            | 1130 | -                     | -                     | -                     |
|            | Материальные поисковые активы                              | 1140 | -                     | -                     | -                     |
|            | Основные средства  | 1150 | -                     | 3                     | -                     |
|            | в том числе:   |      |                       |                       |                       |
|            | строительство жилого дома                                  |      | -                     | 3                     | -                     |
|            | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                     | -                     | -                     |
|            | Финансовые вложения  | 1170 | -                     | -                     | -                     |
|            | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | -                     | -                     | -                     |
|            | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | -                     | -                     | -                     |
|            | Итого по разделу I   | 1100 | -                     | 3                     | -                     |
|            | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                       |                       |                       |
|            | Запасы   | 1210 | 40 024                | -                     | -                     |
|            | в том числе:   |      |                       |                       |                       |
|            | незавершенное строительство                                |      | 40 024                | -                     | -                     |
|            | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | 1 373                 | -                     | -                     |
|            | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 128 047               | 402                   | -                     |
|            | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -                     | -                     | -                     |
|            | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 2                     | 1 000                 | -                     |
|            | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | -                     | -                     | -                     |
|            | Итого по разделу II  | 1200 | 169 446               | 1 402                 | -                     |
|            | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 169 446               | 1 405                 | -                     |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |      |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |      |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 1 000                    | 1 000                    | -                        |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340 | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360 | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | 1                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | 1 001                    | 1 000                    | -                        |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410 | 88 065                   | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | 42 111                   | 405                      | -                        |
|           | в том числе:   |      |                          |                          |                          |
|           | целевые средства дольщиков   |      | 42 111                   | 405                      | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 130 176                  | 405                      | -                        |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510 | 35 048                   | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | 3 003                    | -                        | -                        |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | 217                      | -                        | -                        |
|           | в том числе:   |      |                          |                          |                          |
|           | резерв отпусков  |      | 217                      | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 38 269                   | -                        | -                        |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 169 446                  | 1 405                    | -                        |

Руководитель



15 марта 2023 г.

Карамутдинов Ильнур  
Рифович

(расшифровка подписи)

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

|   |  |                          |             |    |      |
|---|--|--------------------------|-------------|----|------|
|   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b> |    |      |
|   |  | Форма по ОКУД            | 0710002     |    |      |
|   |  | по ОКПО                  | 31          | 12 | 2022 |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью<br/>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА"</b> | ИНН                      | 1648053131  |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | по ОКВЭД 2               | 41.20       |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>  | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300       | 16 |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                            | по ОКЕИ                  | 384         |    |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  |                          |             |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | -                           | -                           |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                           | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | -                           | -                           |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | -                           | -                           |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 8                           | -                           |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                           | -                           |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | -                           | -                           |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (7)                         | -                           |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 1                           | -                           |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | -                           | -                           |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                           | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | -                           | -                           |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 1                           | -                           |



| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>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 | 1                              | -                              |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель

(Подпись)


Карамутдинов Ильнур  
Рифович

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710004    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 1648053131 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 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 ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности  
Строительство жилых и нежилых зданий  
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 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
| За 2021 г.  |      |                  |   |                    |                   |  |       |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | 1 000            | -   | -                  | -                 | -  | 1 000 |
| 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                      | 3215 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -     |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -   | -                  | -                 | -  | X     |
| учреждение общества   | 3217 | 1 000            | -   | -                  | -                 | -  | 1 000 |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
| 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                 | -  | -     |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3224 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -     |
| уменьшение количества акций                                 | 3225 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -     |
| реорганизация юридического лица                             | 3226 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |

Директор

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.<br>За 2022 г.       | 3200 | 1 000            | -   | -                  | -                 | -  | 1 000 |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -   | -                  | -                 | 1  | 1     |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |       |
| чистая прибыль  | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | 1  | 1     |
| переоценка имущества  | 3312 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -     |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -     |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -     |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 | -                | -   | -                  | X                 | X  | -     |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X     |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
| 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   | -                  | -                 | -  | -     |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X     |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г.                     | 3300 | 1 000            | -   | -                  | -                 | 1  | 1 001 |

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

| Наименование показателя                       | Код  | На 31 декабря 2020 г. | Изменения капитала за 2021 г.   |                       | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|   |      |                       | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3400 | 1 000                 | -                               | -                     | 1 000                 |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | 1 000                 | -                               | -                     | 1 000                 |
| 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 | 1 001                 | 1 000                 | -                     |

Руководитель \_\_\_\_\_



Карамутдинов Ильнур

Рифович

(расшифровка подписи)

14 \_\_\_\_\_  
15 марта 2023 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЗЕЛЕНАЯ  
ДОЛИНА"

(наименование организации)

| Наименование показателя                                   | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Активы</b>   |                                   |                       |                       |                       |
| Нематериальные активы                                     | 1110                              | -                     | -                     | -                     |
| Результаты исследований и разработок                      | 1120                              | -                     | -                     | -                     |
| Нематериальные поисковые активы                           | 1130                              | -                     | -                     | -                     |
| Материальные поисковые активы                             | 1140                              | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства   | 1150                              | -                     | 3                     | -                     |
| Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160                              | -                     | -                     | -                     |
| Финансовые вложения долгосрочные                          | 1170                              | -                     | -                     | -                     |
| Отложенные налоговые активы                               | 1180                              | -                     | -                     | -                     |
| Прочие внеоборотные активы                                | 1190                              | -                     | -                     | -                     |
| Запасы  | 1210                              | 40 024                | -                     | -                     |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220                              | 1 373                 | -                     | -                     |
| Дебиторская задолженность*                                | 1230                              | 128 047               | 402                   | -                     |
| Финансовые вложения краткосрочные                         | 1240                              | -                     | -                     | -                     |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                  | 1250                              | 2                     | 1 000                 | -                     |
| Прочие оборотные активы                                   | 1260                              | -                     | -                     | -                     |
| <b>ИТОГО активы</b>                                       | -                                 | <b>169 446</b>        | <b>1 405</b>          | -                     |
| <b>Пассивы</b>  |                                   |                       |                       |                       |
| Заемные средства долгосрочные                             | 1410                              | 88 065                | -                     | -                     |
| Отложенные налоговые обязательства                        | 1420                              | -                     | -                     | -                     |
| Оценочные обязательства долгосрочные                      | 1430                              | -                     | -                     | -                     |
| Прочие обязательства долгосрочные                         | 1450                              | 42 111                | 405                   | -                     |
| Заемные средства краткосрочные                            | 1510                              | 35 048                | -                     | -                     |
| Кредиторская задолженность                                | 1520                              | 3 003                 | -                     | -                     |
| Доходы будущих периодов **                                | 1530                              | -                     | -                     | -                     |
| Оценочные обязательства краткосрочные                     | 1540                              | 217                   | -                     | -                     |
| Прочие обязательства краткосрочные                        | 1550                              | -                     | -                     | -                     |
| <b>ИТОГО пассивы</b>                                      | -                                 | <b>168 445</b>        | <b>405</b>            | -                     |
| <b>СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ</b>                           | -                                 | <b>1 001</b>          | <b>1 000</b>          | -                     |

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

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

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

|   |   |                          |             |    |      |
|---|---|--------------------------|-------------|----|------|
|   |   | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b> |    |      |
|   |   | Форма по ОКУД            | 0710005     |    |      |
|   |   | по ОКПО                  | 31          | 12 | 2022 |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью</b>                         | ИНН                      | 1648053131  |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           | <b>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА"</b>                   | по ОКВЭД 2               | 41.20       |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>                             | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300       | 16 |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b> | по ОКЕИ                  | 384         |    |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   |                          |             |    |      |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4110 | 41 836                      | 405                         |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | -                           | -                           |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           | -                           |
| Средства целевого финансирования, полученного застройщиком от инвесторов на строительство объектов                                  | 4114 | 41 706                      | 405                         |
| прочие поступления  | 4119 | 130                         | -                           |
| Платежи - всего   | 4120 | (165 955)                   | (405)                       |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (162 936)                   | (402)                       |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (1 965)                     | -                           |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | -                           | -                           |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4129 | (1 054)                     | (3)                         |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | (124 119)                   | -                           |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4210 | 1 003                       | -                           |
| 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 | 995                         | -                           |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4219 | 8                           | -                           |
| Платежи - всего   | 4220 | (995)                       | -                           |
| 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 | (995)                       | -                           |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200 | 8                           | -                           |



| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 124 113                        | 1 000                          |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 124 113                        | -                              |
| денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | -                              | 1 000                          |
| 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 | (1 000)                        | -                              |
| 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 | (1 000)                        | -                              |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | 123 113                        | 1 000                          |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период  | 4400 | (998)                          | 1 000                          |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода  | 4450 | 1 000                          | -                              |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода   | 4500 | 2                              | 1 000                          |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |



Руководитель

(подпись)

Карамутдинов Ильнур  
Рифович

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

**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 |                        |   |
|-------------------------------|------|-----------|------------------------|---|---|---|---------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|------------|------------------|------------------------|---|
|                               |      |           | персональная стоимость |   | накопленная амортизация и убытки от обесценения |   | Поступило           | Выбыло                 |                         | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Переоценка |                  | персональная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
|                               |      |           | персональная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | персональная стоимость                          | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                     | Персональная стоимость | Накопленная амортизация |                       |                       |            |                  |                        |   |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2022г. | -                      | -   | -   | -   | -                   | -                      | -                       | -                     | -                     | -          | -                | -                      | -   |
| в том числе:                  | 5110 | за 2021г. | -                      | -   | -   | -   | -                   | -                      | -                       | -                     | -                     | -          | -                | -                      | -   |
|                               | 5101 | за 2022г. | -                      | -   | -   | -   | -                   | -                      | -                       | -                     | -                     | -          | -                | -                      | -   |
|                               | 5111 | за 2021г. | -                      | -   | -   | -   | -                   | -                      | -                       | -                     | -                     | -          | -                | -                      | -   |

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

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

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя | Код  | Изменения за период   |                       |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
|                         |      | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
| Всего                   |      |                       |                       |
| в том числе:            |      |                       |                       |
|                         | 5130 | -                     | -                     |
|                         | 5131 | -                     | -                     |

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

**1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов**

| Наименование показателя   | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |  |   | На конец периода |
|---|------|-----------|----------------|---------------------|--|---|------------------|
|   |      |           |                | затраты за период   | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР |                  |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего          | 5160 | за 2022г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5170 | за 2021г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| в том числе:  | 5161 | за 2022г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5171 | за 2021г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2022г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5190 | за 2021г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| в том числе:  | 5181 | за 2022г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5191 | за 2021г. | -              | -                   | -  | -   |                  |

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Карамутдинов Ильнур  
 Рифович  
 (расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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

| Наименование показателя   | Код  | Период    | Изменения за период      |   |                          |   |                       |                       | На конец периода         |                         |   |   |
|---|------|-----------|--------------------------|---|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---|---|
|   |      |           | На начало года           |   | Выбыло объектов          |   | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка               |                         |   |   |
|   |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       |                       | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |   |   |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2022г. | -                        | -   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | - | - |
|   | 5210 | за 2021г. | -                        | -   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | - | - |
| в том числе:  | 5201 | за 2022г. | -                        | -   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | - | - |
|   | 5211 | за 2021г. | -                        | -   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | - | - |
|   | 5220 | за 2022г. | -                        | -   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | - | - |
|   | 5230 | за 2021г. | -                        | -   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | - | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5221 | за 2022г. | -                        | -   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | - | - |
|   | 5231 | за 2021г. | -                        | -   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | - | - |

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя  | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |         |   | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
|  |      |           |                | затраты за период   | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость |                  |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2022г. | 3              | -                   | -       | -   |                  |
|  | 5250 | за 2021г. | -              | 3                   | -       | 3   |                  |
| в том числе:   |      |           |                |                     |         |   |                  |
| Зеленая Долина   | 5241 | за 2022г. | 3              | -                   | 3       | -   |                  |
|  | 5251 | за 2021г. | -              | 3                   | -       | 3   |                  |

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

| Наименование показателя  | Код  | за 2022г. |   | за 2021г. |   |
|--|------|-----------|---|-----------|---|
|  |      |           |   |           |   |
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | -         | - | -         | - |
|  |      |           |   |           |   |
| в том числе:   |      |           |   |           |   |
|  | 5261 | -         | - | -         | - |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:                    | 5270 | -         | - | -         | - |
|  |      |           |   |           |   |
| в том числе:   |      |           |   |           |   |
|  | 5271 | -         | - | -         | - |

## 2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5280 | -                     | -                     | -                     |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5281 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5282 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5283 | -                     | -                     | -                     |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основное средства, переведенные на консервацию  | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств (залог и др.)   | 5286 | -                     | -                     | -                     |
| Балансовая стоимость нематериализуемых основных средств   | 5287 | 2 439                 | -                     | -                     |
|   | 5288 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель

Карамутдинов Ильнур

Рифович

(подпись)

15 марта 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Карамутдинов Ильнур  
Рифович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

15 марта 2023 г.

55

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя                        | Код  | Период    | На начало года |   |                      |                       | Изменения за период  |                               |                               |   | На конец периода |   |                      |        |
|--|------|-----------|----------------|---|----------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|------------------|---|----------------------|--------|
|  |      |           | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | себе-стоимость (980) | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость   | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |        |
|  |      |           |                |   |                      |                       |                      |                               |                               |   |                  |   |                      | выбыло |
| Запасы - всего                                 | 5400 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | 980                   | (980)                | -                             | -                             | -   | X                | -                                       | -                    | -      |
| в том числе:                                   | 5420 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                    | -                             | -                             | -   | X                | -                                       | -                    | -      |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | 980                   | (980)                | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | -                    | -      |
| Готовая продукция                              | 5402 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                    | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | -                    | -      |
| Товары для перепродажи                         | 5403 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                    | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | -                    | -      |
| Товары и готовая продукция отгруженные         | 5404 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                    | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | -                    | -      |
| Затраты в незавершенном производстве           | 5405 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                    | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | -                    | -      |
| Прочие запасы и затраты                        | 5406 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | 40 024                | -                    | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | 40 024               | -      |
|  | 5426 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                    | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | -                    | -      |
|  | 5407 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                    | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | -                    | -      |
|  | 5427 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                    | -                             | -                             | -   | -                | -                                       | -                    | -      |

4.2. Запасы в залоге

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



Керамугудинов Ильнур  
Рифович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
15 марта 2023 г.

27

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

| Наименование показателя                         | Код  | Период    | На начало года                |   | Изменения за период   |             |  |           |        |                                  |                        | На конец периода                      |   |   |                               |   |     |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|-------------|--|-----------|--------|----------------------------------|------------------------|---------------------------------------|---|---|-------------------------------|---|-----|
|   |      |           | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | поступление | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | выбыло | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |     |
|   |      |           |                               |   |   |             |  |           |        |                                  |                        |                                       |   |   |                               |   | 402 |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |
|   | 5521 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |
| в том числе:                                    |      |           |                               |   |   |             |  |           |        |                                  |                        |                                       |   |   |                               |   |     |
|   | 5502 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5522 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |
|   | 5503 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |
| Авансы выданные                                 | 5523 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |
|   | 5504 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |
| Прочая  | 5524 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |
|   | 5505 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5525 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |
|   | 5510 | за 2022г. | 402                           | -                                       | 128 047   | -           | -  | (402)     | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |
| в том числе:                                    |      |           |                               |   |   |             |  |           |        |                                  |                        |                                       |   |   |                               |   |     |
|   | 5530 | за 2021г. | 995                           | -                                       | 402   | -           | -  | (995)     | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5511 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |
|   | 5531 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |
| Авансы выданные                                 | 5512 | за 2022г. | 402                           | -                                       | 128 047   | -           | -  | (402)     | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |
|   | 5532 | за 2021г. | -                             | -                                       | 402   | -           | -  | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |
| Прочая  | 5513 | за 2022г. | -                             | -                                       | 5 503   | -           | -  | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |
|   | 5533 | за 2021г. | 995                           | -                                       | -   | -           | -  | (995)     | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |
| Итого   | 5514 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |
|   | 5534 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -           | -  | -         | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |
|   | 5500 | за 2022г. | 402                           | -                                       | 128 047   | -           | -  | (402)     | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |
|   | 5520 | за 2021г. | 995                           | -                                       | 402   | -           | -  | (995)     | -      | -                                | -                      | -                                     | -   | -   | -                             | -                                       | -   |

## 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  |      |                               |                      |                               |                      |                               |                      |
| в том числе:   |      |                               |                      |                               |                      |                               |                      |
| расчеты с покупателями и заказчиками   | 5540 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5541 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| прочая   | 5542 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
|  | 5543 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
|  | 5544 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                          | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период  |  |                                  |   | Остаток на конец периода                            |   |        |
|--|------|-----------|------------------------|--|--|----------------------------------|---|---|---|--------|
|  |      |           |                        | поступление  | погашение                                      | выбыло                           | перевод из кредиторовской в дебиторскую задолженность |   |   |        |
|  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операции) | применяются проценты, штрафы и иные начисления | списание на финансовый результат | перевод из долгосрочную задолженность                 | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность |        |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551 | за 2022г. | -                      | -  | -  | -                                | -   | -   | -   | -      |
| в том числе:                                     | 5571 | за 2021г. | -                      | -  | -  | -                                | -   | -   | -   | -      |
| кредиты  | 5562 | за 2022г. | -                      | -  | -  | -                                | -   | -   | -   | -      |
| займы  | 5572 | за 2021г. | -                      | 88 065   | -  | -                                | -   | -   | -   | 88 065 |
|  | 5553 | за 2022г. | -                      | -  | -  | -                                | -   | -   | -   | -      |
| прочая   | 5573 | за 2021г. | -                      | -  | -  | -                                | -   | -   | -   | -      |
|  | 5554 | за 2022г. | -                      | -  | -  | -                                | -   | -   | -   | -      |
|  | 5574 | за 2021г. | -                      | -  | -  | -                                | -   | -   | -   | -      |
|  | 5565 | за 2022г. | -                      | -  | -  | -                                | -   | -   | -   | -      |
|  | 5575 | за 2021г. | -                      | -  | -  | -                                | -   | -   | -   | -      |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2022г. | -                      | -  | -  | -                                | -   | -   | -   | -      |
| в том числе:                                     | 5580 | за 2021г. | -                      | 44 772   | -  | (6 503)                          | -   | -   | -   | -      |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 5561 | за 2022г. | -                      | -  | -  | -                                | -   | -   | -   | -      |
|  | 5581 | за 2021г. | -                      | 7 748  | -  | (5 292)                          | -   | -   | -   | -      |
| авансы полученные                                | 5562 | за 2022г. | -                      | -  | -  | -                                | -   | -   | -   | -      |
|  | 5582 | за 2021г. | -                      | -  | -  | -                                | -   | -   | -   | -      |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5563 | за 2022г. | -                      | -  | -  | -                                | -   | -   | -   | -      |
|  | 5583 | за 2021г. | -                      | 495  | -  | (211)                            | -   | -   | -   | -      |
| кредиты  | 5564 | за 2022г. | -                      | -  | -  | -                                | -   | -   | -   | -      |
|  | 5584 | за 2021г. | -                      | -  | -  | -                                | -   | -   | -   | 264    |
| займы  | 5565 | за 2022г. | -                      | -  | -  | -                                | -   | -   | -   | -      |
|  | 5585 | за 2021г. | -                      | 36 048   | -  | (1 000)                          | -   | -   | -   | -      |
| прочая   | 5566 | за 2022г. | -                      | 264  | -  | -                                | -   | -   | -   | -      |
|  | 5586 | за 2021г. | -                      | -  | -  | -                                | -   | -   | -   | 35 048 |
| резерв на отпуски                                | 5567 | за 2022г. | -                      | -  | -  | -                                | -   | -   | -   | -      |
|  | 5587 | за 2021г. | -                      | 217  | -  | -                                | -   | -   | -   | 264    |
| Итого  | 5550 | за 2022г. | -                      | 44 772   | -  | (6 503)                          | -   | -   | -   | -      |
|  | 5570 | за 2021г. | -                      | -  | -  | -                                | -   | -   | -   | 38 269 |

**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 | -                     | -                     | -                     |



Карамугдинов Ильнур  
Рифович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
15 марта 2023 г.

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

| Наименование показателя   | Код  | за 2022г. | за 2021г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты  | 5610 | -         | -         |
| Расходы на оплату труда   | 5620 | -         | -         |
| Отчисления на социальные нужды  | 5630 | -         | -         |
| Амортизация   | 5640 | -         | -         |
| Прочие затраты  | 5650 | -         | -         |
| Итого по элементам  | 5660 | -         | -         |
| Фактическая себестоимость проданных товаров   | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | -         | -         |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -         | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности   | 5600 | -         | -         |

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Карамутинов Ильнур  
 Рифович  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

39

## 7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя         | Код  | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | -                      | 217      | -        | -                            | 217                      |
| в том числе:                    |      |                        |          |          |                              |                          |
| резерв отпусков                 | 5701 | -                      | 217      | -        | -                            | 217                      |



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Карамутдинов Ильнур  
 Рифович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

32



**8. Обеспечения обязательств**

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



Карамутдинов Ильнур  
Рифович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

15 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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



Карамутдинов Ильнур  
Рифович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

15 марта 2023 г.

# Пояснительная записка к финансовой отчетности ООО «Специализированный застройщик «Зеленая долина» за 2022 год

## 1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

*Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА»*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: *ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА».*

Юридический адрес: 422550, Республика Татарстан, м.р-н Зеленодольский, г.п. Город Зеленодольск, г Зеленодольск, ул Шустова, дом 4А, офис 2

Место нахождения: 422550, Республика Татарстан, м.р-н Зеленодольский, г.п. Город Зеленодольск, Зеленодольск, ул Шустова, дом 4А, офис 2

Почтовый адрес: 422540, Республика Татарстан, Зеленодольский район, г Зеленодольск, а/я 19.

Телефон: 8(84371)6-07-79

Адрес электронной почты в сети интернет: info@zd-rt.ru

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан 07 декабря 2020 года, основной государственный регистрационный номер 1201600088579.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 1648053131

Код причины постановки на учет (КПП): 164801001

ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» не имеет дочерних и зависимых обществ, а также филиалов и представительств.

Правовое положение ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности участников ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Надзор за составлением финансовой отчетности осуществляется участниками Общества.

За соблюдением правил внутреннего контроля лежит на руководителе Общества.

### Уставный капитал

Уставный капитал ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» (далее – Общество) составляет 1 000 000 (Один миллион) рублей.

Участниками Общества являются физические лица.

### Сведения о видах деятельности

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА», является Строительство жилых и нежилых зданий (Код по ОКВЭД 41.20).

Дополнительные виды деятельности ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА»:

- Разработка строительных объектов (Код по ОКВЭД 41.10)
- Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения (Код по ОКВЭД 42.21)
- Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями (Код по ОКВЭД 42.22)
- Разборка и снос зданий (Код по ОКВЭД 43.11)
- Подготовка строительной площадки (Код по ОКВЭД 43.12)
- Производство электромонтажных работ (Код по ОКВЭД 43.21)
- Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха (Код по ОКВЭД 43.22)
- Производство прочих строительных работ (Код по ОКВЭД 43.29)
- Производство штукатурных работ (Код по ОКВЭД 43.31)

- Работы столярные и плотничные (Код по ОКВЭД 43.32)
- Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен (Код по ОКВЭД 43.33)
- Производство малярных и стекольных работ (Код по ОКВЭД 43.34)
- Производство кровельных работ (Код по ОКВЭД 43.91)
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (Код по ОКВЭД 68.10)
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (Код по ОКВЭД 68.20)
- Деятельность в области архитектуры (Код по ОКВЭД 71.11)
- Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях (Код по ОКВЭД 71.12)

ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» ведет хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

Списочная численность работников ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» на 31 декабря 2022 г. составила 5 человек.

**Органами управления ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» являются:**

Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Ведение бухгалтерского учета возложено на руководителя.

## **2. Учетная политика**

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества №1 от 09.01.2022, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА».

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности. Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.

В соответствии с п.1 части 5 ст.6 Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» подлежит обязательному аудиту, в связи с чем бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2022 год составлена в полном объеме и состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- отчета об изменении капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;
- пояснительной записке к годовому отчету.

### **Основные средства**

Основные средства стоимостью до 100 000 рублей учитываются в составе материально-производственных запасов. Амортизация основных средств начисляется линейным методом.

### **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12

месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

#### **Материально-производственные запасы**

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Активы, принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, но не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Списание себестоимости материальных ресурсов осуществляется по методу ФИФО.

#### **Задолженность покупателей и заказчиков**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» и покупателями и заказчиками.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

Резерв по сомнительным долгам в 2022 году не создавался, в связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

#### **Займы и кредиты**

В отчетности ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

#### **Налоги и налогообложение**

##### **Расчеты по налогу на добавленную стоимость:**

В целях налогообложения для ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

##### **Расчеты по налогу на прибыль**

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» использует метод начисления.

##### **Признание доходов**

Доходы ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие внереализационные доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере отгрузки ТМЦ, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Финансовый результат (прибыль) от строительства определяется в целом по объекту строительства.

##### **Признание расходов**

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие внереализационные расходы. Расходы признаются по методу начисления, независимо от времени фактической выплаты денежных средств (с учетом связи между произведенными расходами и полученными доходами).

##### **Существенность ошибки**

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%. Основание- п.3 ПБК 22/2010, утверждено Приказом Минфина РФ № 63н от 28.06.2010г.

В отчетном периоде исправление существенных ошибок прошлых лет не производилось.

### 3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

**Запасы (Строка 1210 Баланса)**

по строке 1210 «Запасы» отражены расходы на строительство жилого дома в сумме 40 024 тыс. рублей

**Дебиторская задолженность (строка 1230 Баланса), руб.:**

|                                      | На 31.12.2022         |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Поставщики                           | 128 047 495,13        |
| <b>Всего по строке 1230 Баланса:</b> | <b>128 047 495,13</b> |

Дебиторская задолженность отнесена к краткосрочным обязательствам в связи с тем, что срок их погашения не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Просроченной дебиторской задолженности не имеется.

**НДС по приобретенным ценностям (Строка 1220) 1 372 964,15**

**Денежные средства (строка 1250 Баланса):**

Величина денежных средств Общества по состоянию на 31.12.2022 года составляет 2 456,10 руб

| Счет, Наименование | 31.12.2022      |
|--------------------|-----------------|
| 51, Расчетный счет | 2 456,10        |
| <b>Итого</b>       | <b>2 456,10</b> |

**Уставный капитал (строка 1310 Баланса):**

Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 1000 000 рублей, который оплачен полностью денежными средствами.

**Нераспределенная прибыль (строка 1370 Баланса)**

Нераспределенная прибыль или убыток на конец 2022 года составила 1 100,79 руб.

**Прочие обязательства (строка 1450 Баланса)** составили целевые средства дольщиков 42 111 тыс.руб.

**Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса)**

Кредиторской задолженностью ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» по строке 1520 Баланса на конец 2022 года составляет 3 003 401,07

**Расчеты с поставщиками и подрядчиками (статья 1520 Баланса), руб.:**

|  | На 31.12.2022       |
|--|---------------------|
| Расчеты с поставщиками                     | 2 455 731,83        |
| Задолженность перед персоналом организации | 263 832,31          |
| Задолженность перед внебюджетными фондами  | 283 836,93          |
| <b>Всего по строке 1520 Баланса</b>        | <b>3 003 401,07</b> |

**Краткосрочные займы (строка 1510 Баланса), руб.:**

Краткосрочные займы ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» по строке 1510 Баланса на конец 2022 года составляют 35 048 тыс.руб.

**Долгосрочные обязательства (строка 1410 Баланса)** составляют 88 065 тыс. в виде финансирования строительства под Эскроу-счета.

**Доходов будущих периодов (строка 1530 Баланса)** нет.

**Оценочные обязательства** (строка 1540 Баланса) в виде резерва на отпуска сотрудников на 31.12.2022 составляет 217 442,47 руб.

#### **4. Пояснения к существенным статьям отчета о прибылях и убытках**

##### **Выручка:**

Выручка от продажи продукции от продажи продукции на конец 2022 года отсутствует, т.к. строительство жилого дома не завершено. Выручка будет определяться экономией между суммой продаж и себестоимостью проданных квартир на момент передачи квартир покупателям.

Себестоимость продаж: все расходы относятся в качестве капитальных вложений в основное средство на 08 счет.

##### **Управленческие расходы за 2022 год**

Управленческие расходы включатся в себестоимость незавершенного производства и будут признаны одновременно с получением выручки.

##### **Чистая прибыль (убыток) отчетного периода:**

В 2022 году показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» составляет 1 100,79 руб.

#### **5. События после отчетной даты**

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

#### **6. Операции со связанными сторонами**

В отчетном периоде ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» не было операций со связанными сторонами.

#### **7. Совместная деятельность**

Участие в совместной деятельности ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» не осуществляло. Договоры о совместной деятельности не заключались.

#### **8. Условные факты хозяйственной деятельности**

На отчетную дату у ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» отсутствуют предъявленные претензии или санкции других юридических или физических лиц, рассматривающиеся руководством как возможные к предъявлению и которые могут оказать существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение.

Кроме того, ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» на отчетную дату не имеет неразрешенных разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет или по отдельным решениям налоговых органов.

Таким образом, условные факты хозяйственной деятельности по состоянию на 31.12.2022г. отсутствуют.

#### **9. Применимость допущения непрерывности деятельности**

ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА» не планирует прекращения деятельности и не ожидает возможного возникновения других событий, которые могут повлиять на способность продолжения деятельности непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты. Прекращаемые операции отсутствуют.

Генеральный директор

«28» марта 2023 года



Карамутдинов И.Р.

## Содержание

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Заключение аудиторской фирмы | 1 |
| Приложения                   | 6 |



Протумасовано, прошитуровано  
и сареленю печатью

40

*Сорок* (листов)

Директор ООО «КАФ «ЭКАУДИТ»

Андреева Л.А.

