

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Русский Дом+"	по ОКПО	24484669		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1831161425		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	426057, Удмуртская Респ, Ижевск г, Максима Горького ул, д. № 152, оф. 1				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "НАДЕЖДА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1832032038
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1021801440055

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 290	3 290	23 492
	в том числе:				
	Земельные участки		3 290	3 290	3 290
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 290	3 290	23 492
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	45 108	34 989	24 587
	в том числе:				
	Материалы для строительства		360	193	13
	Незавершенное строительство		44 748	34 796	-
	Товары на складе		-	-	24 574
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	28 162	26 833	18 140
	в том числе:				
	по расчетам с поставщиками и подрядчиками		20 229	9 100	12 776
	по расчетам с покупателями и заказчиками		7 918	17 453	3 976

	по налогам и сборам		3	280	18
	проценты к уплате		-	-	1 370
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 100	1 100	1 100
	в том числе:				
	Займы выданные		1 100	1 100	1 100
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	54	7	319
	в том числе:				
	на расчетном счете		54	7	319
	Прочие оборотные активы	1260	1 176	-	-
	в том числе:				
	лицензионное программное обеспечение		1 176	-	-
	Итого по разделу II	1200	75 600	62 929	44 146
	<b>БАЛАНС</b>	1600	78 890	66 219	67 638

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	12	12	12
	в том числе:				
	уставный капитал		12	12	12
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	53 838	54 623	43 714
	Итого по разделу III	1300	53 850	54 635	43 726
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	22 994	9 962	-
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты и займы		22 994	9 962	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	22 994	9 962	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	7 019
	Кредиторская задолженность	1520	2 046	1 622	16 893
	в том числе:				
	по расчетам с поставщиками и подрядчиками		1 659	28	-
	по налогам и сборам		387	3	-
	по расчетам с покупателями и заказчиками		-	467	-
	с прочими дебиторами и кредиторами		-	1 110	-
	по расчетам с персоналом		-	14	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 046	1 622	23 912
	<b>БАЛАНС</b>	1700	78 890	66 219	67 638

Руководитель

(подпись)

Калинин Владислав  
Владимирович

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Русский Дом+"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>24484669</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>1831161425</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(353)	(105)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(353)	(105)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	59	1
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	33 462
	Прочие расходы	2350	(25)	(22 076)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(319)	11 282
	Налог на прибыль	2410	(424)	(373)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(54)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(797)	10 909

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(797)	10 909
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Калинин Владислав  
Владимирович

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.




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

Коды		
0710004		
31	12	2022
24484669		
1831161425		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный  
Застройщик "Русский Дом+"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

**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	12	-	-	-	43 714	43 726
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	10 909	10 909
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	10 909	10 909
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	12	-	-	-	54 623	54 635
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(785)	(785)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(785)	(785)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	12	-	-	-	53 838	53 850

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

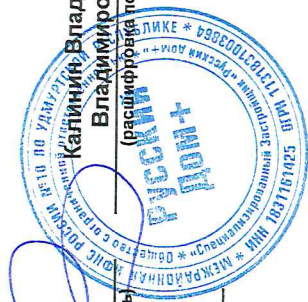
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	43 726	10 909	-	54 635
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	43 726	10 909	-	54 635
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	43 714	10 909	-	54 623
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	43 714	10 909	-	54 623
<b>по другим статьям капитала</b>					
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	53 850	54 635	43 726

Руководитель Капнин Владислав Владимирович  
 (подпись) (расшифровка подписи)



27 марта 2023 г.

*Handwritten signature*


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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Русский Дом+"	ИНН	24484669		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1831161425		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	9 535	5 620
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	9 535	5 620
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(22 519)	(9 315)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(20 809)	(7 236)
в связи с оплатой труда работников	4122	(76)	(63)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(10)	(1 747)
налоги и сборы	4125	(74)	(185)
прочие платежи	4129	(1 550)	(84)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(12 984)	(3 695)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	35 409	3 383
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	35 409	3 383
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(22 378)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(22 378)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	13 031	3 383
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	47	(312)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7	319
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	54	7
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Калинин Владислав  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.




**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РУССКИЙ ДОМ +»**

**ПОЯСНЕНИЯ**

**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ**

**И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 ГОД**

## Содержание

1. Общие сведения .....	3
2. Основные элементы учетной политики Общества .....	4
3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности .....	5
3.1. Запасы.....	5
3.2. Дебиторская задолженность .....	6
3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты .....	6
3.4. Кредиторская задолженность.....	6
3.5. Сведения о принятых обязательствах по договорам долевого участия.....	7
3.6. Доходы и расходы.....	7
3.7. Капитал .....	8
3.8. Информация о связанных сторонах и операциях с ними.....	8
4. Прочие пояснения .....	8
4.1. Информация о государственной помощи .....	8
4.2. Информация об экологической деятельности Общества.....	8
4.3. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности.....	9
4.4. События после отчетной даты.....	9

## 1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «РУССКИЙ ДОМ +» за 2022 год. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей.

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

### Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО «СЗ «РУССКИЙ ДОМ +» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РУССКИЙ ДОМ +» 29.07.2013г.

Регистрационный номер № 1131831003864 от 29.07.2013г.

ИНН/КПП 1831161425 / 183101001

Местонахождения: 426008, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Максима Горького д.152, офис 1

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлось:

71.12.2 Осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилых домов.

Прочие виды деятельности Общества

41.20 строительство жилых и нежилых зданий

42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенные в другие группировки

43.11 Разборка и снос зданий

43.12 Подготовка строительной площадки

43.21 Производство электромонтажных работ

43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха

43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ

43.31 Производство штукатурных работ

43.32 Работы столярные и плотничные

43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен

43.34 Производство малярных и стекольных работ

43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ

43.91 Производство кровельных работ

43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки

46.90 Торговля оптовая неспециализированная

49.41 Деятельность автомобильного грузового транспорта

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

68.31.1 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

68.31.3 Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

По итогам работы за 2022 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляла 1 человек.

### Состав руководящего органа Общества

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.  
Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: Директор Калинин Владислав Владимирович.

### **Сведения об уставном капитале Общества**

По состоянию на отчетную дату уставный капитал оплачен владельцами 100%.

Размер уставного капитала – 12 000 руб.

По состоянию на отчетную дату владельцами долей в уставном капитале Общества являются:

Калинин Владислав Владимирович – доля в уставном капитале 12 000 руб. или 100%.

Бенефициарным владельцем является Калинин Владислав Владимирович.

### **Информация о проведении обязательного аудита: подлежит обязательному аудиту.**

Аудиторская компания: ООО «Аудиторская фирма «Надежда» ИНН 1832032038.

Регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г;

свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055.

Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.

## **2. Основные элементы учетной политики Общества**

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н.

Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов.
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 40 000 руб.
- Организация определяет срок полезного использования объектов основных средств исходя из: ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, а также технической документацией; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.
- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.
- Деятельность в долевом строительстве регулируется Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

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

Расходы, связанные с возведением объектов строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 20 "Основное производство" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом). В бухгалтерском учете затраты по

строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией. Расходы по содержанию застройщиков производятся за счет средств, предназначенных на финансирование капитального строительства, и включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов. Расходы на содержание заказчика застройщика учитываются на счете 20 "Основное производство" и не могут составлять более чем десять процентов от проектной стоимости строительства.

Средства дольщиков учитываются на забалансовом счете 008.01.

Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет кредитных средств.

Финансовый результат (прибыль) от строительства застройщик определяет по окончании строительства на дату подписания актов приема-передачи объекта долевого строительства и завершению расходования денежных средств, полученных застройщиком от участников долевого строительства.

Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу: между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика.

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

- Авансы выданные поставщикам и подрядчикам учитываются в отчетности в строке Дебиторская задолженность.

- Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

- Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату.

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

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

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

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

### 3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

#### 3.1. Запасы

По состоянию на 31 декабря 2022 года строка бухгалтерского баланса «Запасы» по сравнению с данными на начало отчетного периода увеличилась на 10 119 тыс. руб., изменения произошли за счет увеличения стоимости незавершенного строительства на 7 946 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период	На конец периода		
		себе-стоимость	балансовая стоимость		выбыло	себе-стоимость	балансовая стоимость
				поступления и затраты	себе-стоимость		



Запасы - всего	за 2022г.		34 989	12 955	2 836	0	45 108
	за 2021г.		24 587	34 976	24 574	0	34 989
в том числе:							
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2022г.		193	3 003	2 836		360
	за 2021г.		13	180			193
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2022г.	-					
	за 2021г.		24 574		24 574		
Затраты в незавершенном производстве	за 2022г.		34 796	9 952			44 748
	за 2021г.	-		34 796			34 796

### 3.2. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2022 года строка бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по сравнению с данными на начало отчетного периода увеличилась на 1 317 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало периода		На конец периода	
		Учтенная по условиям договора	резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Дебиторская задолженность - всего	За 2022г.	26 833	0	28 150	0
	За 2021 г.	18 140	0	26 833	0
в том числе:					
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2022г.	9 100		20 229	
	За 2021 г.	12 776		9 100	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2022г.	17453		7 918	
	За 2021 г.	3976		17453	
Расчеты по налогам и сборам	За 2022г.	280		3	
	За 2021 г.	18		280	
Расчеты по процентам к уплате	За 2022г.				
	За 2021 г.	1370			

### 3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2022 денежные средства и их эквиваленты составили 54 тыс. руб.

Денежные средства по сравнению с данными на начало отчетного периода увеличились на 47 тыс. руб., за счет остатков на расчетном счете на 47 тыс. руб.

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денежных средств на конец периода
Денежные средства всего:	7	54
в т.ч.		
Расчетный счет	7	54
Касса		

### 3.4. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2022 года показатель бухгалтерского баланса долгосрочные и краткосрочные обязательства по сравнению с данными на начало отчетного периода увеличились на 13 456 тыс. руб., за счет: увеличения обязательств по долгосрочным и

краткосрочным кредитам и займам.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность и обязательства - всего	За 2022 г.	9 962	22 994
	За 2021 г.		9 962
в том числе:			
кредиты и займы	За 2022 г.	9 962	22 994
	За 2021 г.		9 962
Краткосрочные кредиторская задолженность и обязательства - всего	За 2022 г.	1 622	2 046
	За 2021 г.	16 893	1 622
в том числе:			
по расчетам с поставщиками и подрядчиками	За 2022 г.	28	1 659
	За 2021 г.		28
по расчетам по налогам и сборам	За 2022 г.	3	387
	За 2021 г.		3
по расчетам с покупателями и заказчиками	За 2022 г.	467	0
	За 2021 г.		467
по расчетам с прочими дебиторами и кредиторами	За 2022 г.	1 110	
	За 2021 г.		1 110
по расчетам с персоналом	За 2022 г.	14	
	За 2021 г.		14

### 3.5. Сведения о принятых обязательствах по договорам долевого участия

Денежные средства участников долевого строительства, привлекаемые Обществом на строительство МКД размещаются на счетах эскроу. Все участники долевого строительства в отношении МКД вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в соответствии с Федеральным Законом №214-ФЗ в уполномоченном банке ПАО СБЕРБАНК.

Общество по итогам деятельности за 2022 год не заключило договоров долевого участия.

Для учета выданных обеспечений обязательств и платежей предназначен забалансовый счет 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Денежных средств на счета ЭСКРОУ за 2022 г. не поступало.

### 3.6. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилых домов.

Доходы и расходы отражаются в отчетности развернуто.

#### Расшифровка прочих доходов и расходов:

Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2022 год		Сумма признанных за 2021 год	
	доходов	расходов	доходов	расходов
Выручка				
Себестоимость продаж				
Управленческие расходы		(353)		(105)
Проценты к получению/уплате	59		1	

Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2022 год		Сумма признанных за 2021 год	
	доходов	расходов	доходов	расходов
Прочие доходы и расходы в т. ч.:		(25)	33 462	(22 076)

### 3.7. Капитал

**Уставный капитал** Общества по состоянию на отчетную дату составил 12 000 руб.

Уставный капитал на отчетную дату полностью оплачен.

**Нераспределенная прибыль/ непокрытый убыток** – за 2022 год обществом получен убыток в размере 319 тыс. руб.

**Чистые активы** Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составляют 53 850 тыс. руб.

### 3.8. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Конечная контролирующая сторона - физическое лицо, которое прямо или косвенно владеет Обществом (более 25%), или имеет возможность контролировать его действия по другим основаниям является Калинин В.В., которому принадлежит 100% доли в уставном капитале Общества.

#### Перечень связанных сторон

№ п/п	Наименование связанной стороны	Местонахождение (страна регистрации)	Характер отношений	Объем операций со связанными сторонами, тыс. руб. с НДС			
				Общий объем операций за отчетный период	Объем незавершенных расчетов на конец отчетного периода (Дз/Кз)	Резерв по сомнительной задолженности и на конец отчетного периода	Списанная дебиторская задолженность за отчетный период
1	Калинин Владислав Владимирович	Россия	Учредитель-100% УК, ключевой управленческий персонал		Дз 56		
2	ООО «СЗ «Черемушки»	Россия	другая связанная сторона (находится под общим контролем)	35 031	Кз 22 994		
3	ООО «СЗ «Монолит»	Россия	другая связанная сторона (находится под общим контролем)	743	Дз 443		
4	ООО "СЗ "Русский Дом"	Россия	другая связанная сторона (находится под общим контролем)				
5	ООО "СЗ "Квартал"	Россия	другая связанная сторона (находится под общим контролем)				
6	ООО "СЗ "Высота"	Россия	другая связанная сторона (находится под общим контролем)				
7	ООО "СЗ "Капитал"	Россия	другая связанная сторона (находится под общим контролем)		Дз 7 460		

### 4. Прочие пояснения

#### 4.1. Информация о государственной помощи

В 2022 году Обществом субсидии не предоставлялись.

#### 4.2. Информация об экологической деятельности Общества

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

#### 4.3. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности

Убыток, полученный в 2022 г. связан с характером деятельности Общества – организация строительства многоквартирных домов. После окончания строительства, передачи квартир собственникам планируется получение прибыли и покрытия убытков.

#### 4.4. События после отчетной даты

В 2022 году недружественными странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества.

Директор



В.В. Калинин



«27» марта 2023 г.

