

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 004-010-04-23

по финансовой (бухгалтерской) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«ОЛТА-ИНВЕСТСТРОЙ»
за период с 01 января по 31 декабря 2023 года
включительно

г. Горно-Алтайск

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участнику и лицу, отвечающему
за корпоративное управление
ООО «Специализированный застройщик
«ОЛТА-ИНВЕСТСТРОЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОЛТА-ИНВЕСТСТРОЙ»» (ОГРН 1120411000852, офис 224, дом 5, улица Эркемена Палкина, Горно-Алтайск, Республика Алтай, 649000), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и участника 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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 лицами, отвечающими за корпоративное управление 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.

Генеральный директор

/Е. А. Петрова/

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

/М. Ш. Туктарова/

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская компания «Веритас»
ОГРН 1210400000975,
649002, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск,
ул. Стоматологическая, 17/1
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 12106100621

«17» апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды
		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЛТА-ИНВЕСТСТРОЙ"	по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ
Местонахождение (адрес)	649000, Республика Алтай, г.о. Город Горно-Алтайск, г Горно-Алтайск, ул Эркемена Палкина, дом 5, офис 219	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудиторская компания "Веритас"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	0400016894
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	121400000975

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5	Основные средства	1150	31 897	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	31 897	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
7	Дебиторская задолженность	1230	95 818	10	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	97	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	95 916	10	-
	БАЛАНС	1600	127 812	10	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
9	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 110	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
9	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(481)	-	-
	Итого по разделу III	1300	9 629	10	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	55 255	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	55 255	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
10	Кредиторская задолженность	1520	107	-	-
12	Доходы будущих периодов	1530	62 821	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	62 928	-	-
	БАЛАНС	1700	127 812	10	-



Руководитель
(подпись)

Пьянкова Татьяна
Николаевна
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
16	Себестоимость продаж	2120	(246)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(246)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
16	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(246)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
17	Прочие расходы	2350	(235)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(481)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(481)	-

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	(481)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Пьянкова Татьяна
Николаевна
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЛТА-ИНВЕСТСТРОЙ"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710004		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

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	-	-	-	-	-	-
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
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	10	-	-	-	-	10
<u>За 2022 г.</u>							
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(481)	(481)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(481)	(481)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10 110	-	-	-	(481)	9 629

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	10	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	10	10
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	72 450	10	-



Руководитель (подпись)

**Пьянкова Татьяна
Николаевна**
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

12

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЛТА-ИНВЕСТСТРОЙ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ / ОКФС _____
 Ответственностью Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
0411159238		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 000	-
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	-	-
прочие поступления	4119	2 000	-
Платежи - всего	4120	(57 158)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(56 863)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(63)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(232)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(55 158)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	55 255	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	55 255	-
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	-	-
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	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	55 255	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	97	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	97	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Пьянкова Татьяна
Николаевна

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и
Отчету о финансовых результатах за 2022 год
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
застройщик «ОЛТА-ИНВЕСТСТРОЙ»
(ООО СЗ «ОЛТА-ИНВЕСТСТРОЙ»)
ИНН 0411159238/ КПП 0401101001

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «ОЛТА-ИНВЕСТСТРОЙ» за 2022 год, подготовленной в соответствии с Федеральным законом 402-ФЗ от 06.12.2011 г., Федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ, по формам утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н., учетной политикой нашей организации.

1. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ

«Организация» была учреждена в 2012 году.

«Организация» зарегистрирована по адресу: 649002, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Эркемена-Палкина, д.5 оф.219

Фактический адрес: 649000, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Эркемена Палкина, 5 оф. 219.

Данные о государственной регистрации «Организации».

Государственная регистрация – регистрационный №1120411000852 от 11.03.2012.

«Организация» осуществляет следующие основные виды деятельности:
Строительство жилых и нежилых зданий.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников «Организации» в 2022 году составила 1 человека.

2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА 2022 год

В 2022 году «Организация» осуществляла деятельность в области строительства многоквартирных домов в качестве Застройщика.

По итогам 2022 года убыток составил 481 тыс. рублей.

3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к составлению годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ №34н от 29 июля 1998 года и действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Основные средства и капитальные вложения.

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения».

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

В бухгалтерской (финансовой отчетности) за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному.

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе основных средств оргтехнику, офисную мебель, запасные части, инструменты, инвентарь, специальную одежду, тару, первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- земельные участки

- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств.

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6).

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех групп основных средств.

Организация применяет пункт 3 ФСБУ 26\2020 (Настоящий Стандарт не применяется при выполнении организацией работ, оказании услуг по созданию, улучшению, восстановлению средств производства для других лиц, а также при приобретении, создании активов, предназначенных для продажи)

Материально-производственные запасы

В соответствии с пунктом 3 ФСБУ 5\2019 «Запасы» для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 1 месяца.

Запасами в частности являются:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказания услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами.

В соответствии с пунктом 5 ФСБУ 5\2019 «Запасы», запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана)
- определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

В соответствии с пунктом 9 ФСБУ 5\2019 «Запасы», запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии оценка производится по себестоимости каждой единицы.

Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным средствам относятся наличные денежные средства, денежные средства на расчетных и валютных счетах, денежные средства в пути.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные депозиты, размещенные на срок до 12-ти месяцев.

Согласно ПБУ 23/2011 денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций. Показатели отчета о движении денежных средств организации отражаются в валюте Российской Федерации - рублях.

Свернуто в отчете о движении денежных средств отражаются:

- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

- суммы прочих налогов и сборов (кроме НДС) уплаченных и возмещенных в отчетном периоде;

- суммы, выданных под отчет и возвращенных в отчетном периоде денежных средств.

Информация о выданных и погашенных заемных средствах на срок более трех месяцев в отчете о движении денежных средств, в целях большей информативности отражается развернуто.

Доходы

Поступившие от инвесторов целевые средства на строительство отражают на счете 86 "Целевое финансирование"

Учет доходов осуществляется на счете 90.01 «Выручка», аналитический учет ведется по номенклатурным группам. Номенклатурные группы определяются в зависимости от видов деятельности:

- доходы от продажи объектов недвижимости отражаются в бухгалтерском учете на дату регистрации перехода права собственности на них.

- доходы от генподрядных работ отражаются в бухгалтерском учете на дату подписания акта (дата приемки работ) приемки работ.

- доходы от оказания услуг заказчика-застройщика по договорам.

Доходы от оказания услуг заказчика-застройщика признаются после ввода объекта в эксплуатацию по договорам долевого участия в строительстве. Если договором не предусмотрены услуги заказчика-застройщика, то в качестве дохода признается экономия застройщика в конце строительства. В части объектов, которые Общество строит не по ДДУ и ДИ, а для продажи за счет собственных или заемных средств, доходы от оказания услуг заказчика-застройщика не возникают. При признании доходов от оказания услуг заказчика-застройщика не применяется Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного

подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 24.10.2008 № 116н.

Доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту строительства. Объектом строительства признается каждый отдельный объект, который учитывается обособленно на счете 08.03 в разрезе субконто "Объекты строительства". Доходы от экономии застройщика отражаются в составе прочих расходов на счете 91.03 "Прочие доходы-расходы по актам передачи" по конкретному объекту строительства с момента передачи объекта по Акту приема-передачи недвижимости. В последующем экономия застройщика отражается и корректируется по мере передачи объектов по Актам приема-передачи недвижимости. Экономия застройщика определяется только по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ) и договорам инвестирования (ДИ).

Расходы

Затраты, связанные с возведением объектов строительства (строительные работы, приобретение оборудования и т.д.), вводом в эксплуатацию или сдачей инвестору считаются капитальными и собираются застройщиком на счете 08 "Капитальные вложения" в разрезе каждого объекта (п. 7, 10 ПБУ 2/2008, п. 2.3, 3.1.1 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций), формируя в дальнейшем инвентарную стоимость построенного объекта.

Порядок распределения управленческих расходов. Управленческие расходы учитываются на отдельном счете 26. Распределение по видам деятельности не производится.

Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию

В соответствии с пунктом 2 ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и кредитам» основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре. Задолженность по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой на отчетную дату, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев) и долгосрочную (срок погашения которой на отчетную дату по условиям договора превышает 12 месяцев). Расходы по займам и кредитам отражаются в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 3-х лет) и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты в качестве основных средств, нематериальные активы или иных внеоборотных активов.

Способы оценки имущества

Оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, - по рыночной стоимости на дату оприходования имущества, произведенного в самой организации, - по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности организации в отчетном периоде.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение основных средств в течении 2022 года не происходило. Остаток отсутствует.

5. ВЛОЖЕНИЯ ВО ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Вложение во внеоборотные активы в течение отчетного 2022 года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.) и изменения стоимости внеоборотных активов, по которой они приняты к бухгалтерскому учету (строительство МКД по ДДУ) приведены в таблице:

тыс. руб.

№ п/п	Группа вложений во внеоборотные активы	Первоначальная стоимость на 31.12.2021 г.	Первоначальная стоимость на 31.12.2022 г.	Поступило в течение года	Выбыло в течение года
1	Земельный участок	-	10100,00	10100,00	-
2	Вложения во внеоборотные активы в том числе:	-	21797,00	21794,00	-
	Объект П.Сухова, 14\2	-	-	-	-
	Итого	-	31897,00	31897,00	-

Инвентаризация на 31.12.2022 года проведена, по Объектам строительства расхождений с бухгалтерским учетом нет.

6. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ

Материально-производственные запасы не приобретались в течении 2022 года. Остаток отсутствует.

В связи с отсутствием остатков материально-производственных запасов, инвентаризация не проводилась.

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность имеет следующую структуру:

тыс. руб.

№ п/п	Дебиторская задолженность	Со сроками погашения 12 мес. по состоянию на	
		31.12.2021	31.12.2021
	Задолженность поставщиков и подрядчиков, в том числе	0	95818,49
1.	ООО «ДОМКЛИК	0	5,06
2.	ООО «ТЕХНОСТРОЙ»	0	32938,96
3.	ИП Пьянков О.И.	0	33,44
4.	Прочая задолженность физических лиц	0	62821,18
5.	Налоги и сборы, в том числе:	0	9,85
6.	Взносы в государственные внебюджетные фонды	0	9,85
7.	Прочие дебиторы, в том числе:	0	10,00
8.	Пьянкова Т.Н.	0	10,00
	Итого:	0	95818,49

Суммы дебиторской задолженности подтверждены актами сверок по состоянию на 31.12.2022 г.

Резерв по сомнительным долгам в 2022 году не создавался в связи с тем, что просроченная сомнительная задолженность отсутствует.

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

тыс. руб.

№ п/п	Наименование р/с	Остаток на 31.12.2021 г.	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2022 г.
1	р/с 40702810802350000398 Горно-Алтайское отделение № 8558 ПАО «Сбербанк»	0	57255,00	57157,88	97,12
	Итого:	0	57255,00	57157,88	97,12

9. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

тыс. руб.

№ п/п	Наименование	Остаток на 31.12.2021 г.	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2022 г.
1	Уставный капитал	10,00	10100,00	0	10110,00
2	Нераспределенная прибыль (убыток)	0	0	481,00	(481,00)
	Итого:	10,00	10100,00	481,00	9629,00

Создание резервного капитала не производилось.

10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность имеет следующую структуру

тыс. руб.

№ п/п	Кредиторская задолженность	Со сроками погашения 12 мес. по состоянию на	
		31.12.2021	31.12.2022
1	Задолженность перед персоналом	0	21,63
2	Налоги и сборы, в том числе:	0	19,48
	НДФЛ	0	2,36
	Взносы в государственные внебюджетные фонды	0	17,12
3	Прочие кредиторы, в том числе:	0	65,76
	Подотчетные лица	0	65,76
	Итого:	0	106,87

Суммы кредиторской задолженности подтверждены актами сверок по состоянию на 31.12.2022 г.

11. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ

Заемные и кредитные средства были привлечены для финансирования строительства МКД.

тыс. руб.

№ п/п	Наименование Займа	Долгосрочные	
		31.12.2021	31.12.2022
1	Пьянкова Татьяна Николаевна	0	7855,00
2	ИП Пьянкова Т.Н.	0	3500,00
3	ООО СЗ СК «Жилище»	0	20000,00
4	ООО ТЕХНОСТРОЙ	0	23900,00
	Итого	0	55255,00

12. ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

К доходам будущих периодов относятся взносы участников долевого строительства по договорам ДДУ, которые накапливаются по Кт 86 счета по каждому объекту отдельно и списываются на момент ввода объекта в эксплуатацию. По состоянию на 31.12.2022 г-62821,17 тыс.руб.

13. ОЦЕНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ

В 2022 году отсутствовала сумма просроченной дебиторской задолженности в связи с этим обстоятельством резерв по сомнительным долгам не начислялся.

14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По состоянию на 31.12.2022 года в бухгалтерском учете не числится сумма не использованного резерва на оплату отпусков.

15. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2022 г ОТСУТСТВУЮТ.

16. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОРГАНИЗАЦИИ ОТ ОСНОВНОГО ВИДА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

тыс. руб.

№ п/п	Показатели	На 31.12.2022
1	Выручка	0
2	Себестоимость (управленческие расходы)	(246,00)
3	Прибыль от продаж	(246,00)

17. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

тыс. руб.

№ п/п	Внереализационные доходы и расходы	Прочие доход		Прочие расход	
		2021 год	2022 год	2021 год	2022 год
1	Услуги банков	-	-	-	(91,87)
3	Госпошлина	-	-	-	(39,70)
4	Претензия (возврат средств)	-	-	-	(3,00)
5	Штрафы	-	-	-	(0,50)
11	Страхование Банк	-	-	-	(100,15)
	Итого:	-	-	-	(235,22)

Сводный финансовый результат за 2022 год (Убыток)- 481 тыс.руб.

17. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАБАЛАНСОВОМ УЧЕТЕ:

- По состоянию на 31.12.2022 г на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» учитываются денежные средства дольщиков в размере -49993,41 тыс.руб., которые находятся на счетах ЭСКРОУ в ПАО «СБЕРБАНК»

18. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Сумма чистых актив по состоянию на отчетную дату составила 72450,00 тыс. руб.

19. РАСЧЕТЫ ПО ЕДИНОМУ НАЛОГУ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ УСН

тыс. руб.

	Расчет налога	2021 год	2022 год
1	Доходы	0	0
2	Расходы	0	(370,39)
3	УСН 5% (доходы-расходы)	0	0
4	Минимальный налог УСН 1%	0	0
5	Сумма налога к уплате	0	0

20. АФФИЛИРОВАННЫЕ ЛИЦА И СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

- Единственный участник ООО СЗ СК «Жилище» Пьянкова Татьяна Николаевна
- ИП Пьянкова Т.Н –в суммарном объеме доля по всем операциям составляет более 20%
- ООО «ТЕХНОСТРОЙ»- основной генеральный подрядчик (90% выполняемых работ

В 2022 году со связанными сторонами проводились следующие операции:

тыс. руб.

Связанная сторона	Вид	На 31.12.2021	Погашение/Продано в 2022 г.	Получено/Выдано в 2022 г.	На 31.12.2022
Пьянкова Т.Н.	Заемные средства	0	0	7855,00	7855,00

ИП Пьянкова Т.Н.	Заемные средства	0	0	3500,00	3500,00
ИП Пьянков О.И.	Юридические услуги Риелторские услуги	0	1356,56	3613,00	2256,44
ООО «ТЕХНОСТРОЙ»	Генподряд (90% работ)	0	18261,04	51200,00	32938,96
ООО «СЗ «СК Жилище»	Заемные средства	0	20000,00	0	20000,00
Итого:		0	39617,60	66168,00	66550,40

В 2022 году аффилированным лицам были выплачены следующие доходы:

Пьянкова Т.Н.-заработная плата с учетом страховых взносов во внебюджетные фонды 72,61 тыс.руб.

21. ИНФОРМАЦИЯ О БЕНИФИЦИАРНОМ ВЛАДЕЛЬЦЕ

Пьянкова Татьяна Николаевна-100 % УК.

22. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Ввиду отсутствия существенных рисков из-за изменения геополитической ситуации в РФ наша компания не осуществляет и не планирует прекращение деятельности.

23. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В течении 2022 года деятельность осуществлялась в условиях пандемии связанной с COVID 19. Эти обстоятельства не повлияли на финансовые показатели компании.

24 февраля 2022 года РФ начала специальную военную операцию, последствия которой рассматриваются как существенное событие после отчетной даты, данные события повлияли на увеличение себестоимости строительства, по причине увеличения цен на строительные материалы и услуги в среднем на 25 %, что соответственно повлекло увеличение стоимости продажи квартир.

ООО СЗ «ОЛТА-ИНВЕСТСТРОЙ»

Т.Н. Пьянкова

« ____ »

