

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Дата (число, месяц, год)		<b>Коды</b>		
Форма по ОКУД			<b>0710001</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИОНЕР"</b>	по ОКПО	<b>50358623</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>1841099399</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>426009, Удмуртская респ., Ижевск г., Курортная ул., д. № 10, оф. 1</b>				

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	<b>1832032038</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1021801440055</b>

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	724	108	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>724</b>	<b>108</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	135 166	4 426	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		124 291	3 703	-
	Незавершенное производство		1 789	-	-
	Предоплаты за работы, услуги		8 677	723	-
	НДС 19.КВ		409	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	45	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5	3 198	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>135 217</b>	<b>7 624</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>135 941</b>	<b>7 732</b>	<b>-</b>

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	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 897)	(432)	-
	Итого по разделу III	1300	(2 887)	(422)	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	34 780	8 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	34 780	8 000	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	154	-
	Кредиторская задолженность	1520	104 048	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	104 048	154	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	135 941	7 732	-



Руководитель

(подпись)

Бушмакин Олег  
Валентинович  
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИОНЕР"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
50358623		
1841099399		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	37	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	37	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(366)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	37	(366)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	60	3
	Проценты к уплате	2330	(3 526)	(154)
	Прочие доходы	2340	366	-
	Прочие расходы	2350	(18)	(23)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 081)	(540)
	Налог на прибыль	2410	616	108
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	616	108
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 465)	(432)

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	(2 465)	(432)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель  
(подпись)

Бушмакин Олег  
Валентинович  
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
50358623		
1841099399		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИОНЕР"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Полношение уставного капитала	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(432)	(432)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(432)	(432)
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	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-	(432)	(422)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	(2 465)	(2 465)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 465)	(2 465)
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	-	-	-	(2 897)	(2 887)

**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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<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	(2 887)	(422)	-



**Бушмакин Олег  
Валентинович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

20 марта 2023 г.



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИОНЕР"**  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
по ОКПО **50358623**  
ИНН **1841099399**  
по ОКВЭД 2 **71.12.2**  
по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2022
50358623		
1841099399		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	63	13
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	37	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	26	13
Платежи - всего	4120	(26 356)	(4 815)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(25 946)	(4 810)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(410)	(5)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(26 293)	(4 802)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	2 380	-
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	2 380	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 380)	-
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	(2 380)	-
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	23 100	8 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	23 100	8 000
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	23 100	8 000
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(3 193)	3 198
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	3 198	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	5	3 198
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель (подпись)

**Бушмакин Олег  
Валентинович**

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

место штампа  
налогового органа

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ПИОНЕР",  
1841099399/184101001**

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

**Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде**

Налоговый орган **1841, Межрайонная ИФНС России  
№ 9 по Удмуртской Республике** настоящим документом подтверждает, что  
(наименование и код налогового органа)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ПИОНЕР", 1841099399/184101001**

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

представил(а) **21.03.2023** в **15.26.26** налоговую декларацию (расчет)

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

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

в файлах **NO\_VUHOTCH\_1841\_1841\_1841099399184101001\_20230321\_717f700d-03a7-43f3-995a-  
594d461ae477**  
(наименование файлов)

в налоговый орган **1841, Межрайонная ИФНС России № 9 по Удмуртской Республике**  
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **21.03.2023** и принята налоговым органом **21.03.2023**,

регистрационный номер **0000000001770736165**

**1841, Межрайонная ИФНС России № 9 по Удмуртской Республике**

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен  
через АО «ПФ «СКБ Контур» 21.03.2023 в 18:47  
1841 Межрайонная ИФНС России № 9 по Удмуртской Республике  
Галкин Константин Анатольевич, начальник инспекции  
Сертификат: ab0e3bade3898e190131af95dd4e60e7cd731332  
Действует с 12.01.2022 до 12.04.2023

место штампа  
налогового органа

**ООО "СЗ "ПИОНЕР",**  
**1841099399/184101001**

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

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

Налоговый орган 1841 настоящим документом подтверждает, что  
(код налогового органа)

**ООО "СЗ "ПИОНЕР", 1841099399/184101001**

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

в налоговой декларации (расчете)

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

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

**NO\_VUNOTCH\_1841\_1841\_1841099399184101001\_20230321\_717f700d-03a7-**

представленной в файле

**43f3-995a-594d461ae477**

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

**1841**

(наименование, код налогового органа)

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2022 год**  
**ООО «СЗ «Пионер»**

<b>Содержание</b>	<b>Стр.</b>
1. Краткая характеристика деятельности	2
1.1. Реквизиты	2
1.1.а Филиалы и представительства	2
1.2. Численность работающих	2
1.3. Информация об органах управления Общества	3
1.4. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности	3
1.5. Основные элементы учетной политики Общества на 2022 год	3
2. Информация о связанных сторонах	6
2.1. Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними	6
2.2.1. Виды операций между группами связанных сторон	6
2.2.2. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей, в т.ч.	7
2.3. Бенефициарный владелец	7
3. События после отчетной даты	7
4. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	7
4.1. Оценочные обязательства	7
4.2. Условные обязательства	8
4.3. Условные активы	8
5. Расчет по налогу на прибыль	9
6. Информация о начисленных налогах, сборах и страховых взносах за отчетный период	9
7. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность	10
8. Информация о рисках	10
9. Прочие пояснения	10

## 1. Краткая характеристика деятельности

### 1.1. Реквизиты

Полное наименование	Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пионер»
Краткое наименование	ООО «СЗ «Пионер»
ИНН/КПП	ИНН 1841099399, КПП 184101001
Вид(ы) деятельности	71.2.2, 41.20, 42.11, 42.12, 42.13, 46.19, 46.73, 46.74, 47.52, 47.53, 64.92.3, 68.10, 68.10.22, 68.10.23, 68.20, 68.20.2, 68.31, 68.31.1, 69.10, 70.10.2
ОКПО	50358623
Местонахождение	426009, Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. Курортная, д. 10, офис 1
Дата государственной регистрации	03.06.2021

Государственная регистрация в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №11 по Удмуртской Республике: 03.06.2021, ОГРН 1211800010641.

Постановка на учет в налоговом органе (Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №11 по Удмуртской Республике): 03.06.2021, ИНН 1841099399, КПП 184101001.

Среднесписочная численность за 2022 год составляет 0 чел.

Основной вид деятельности ОКВЭД 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика».

Общество в 2022 году осуществляло:

-организацию строительства объекта «Многоквартирный жилой дом (строение 1 и строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. 50 лет Пионерии в Октябрьском районе г. Ижевска»;

- финансовую деятельность.

Сведения об лице имеющим право действовать от имени Общества: ООО «РЕСУРС» (далее Управляющая организация), ОГРН 1171832009689 (договор передачи полномочий исполнительных органов управляющей организации №03/2021 от 03 июня 2021года).

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций в 2022 году нес Генеральный директор Управляющей организации Бушмакин О. В.

#### 1.1.а Филиалы и представительства

Филиалов и представительств, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности - нет.

**1.2. Численность работающих** – в организации нет сотрудников, в 2022 году все работы велись сотрудниками сторонних организаций в рамках ниже перечисленных договоров оказания услуг: Договор возмездного оказания услуг №35/2022-П от 01.11.22; Договор № 03/2021 передачи полномочий исполнительных органов управляющей организации

03.06.21; Договор на выполнение функций технического заказчика № 02/4/2021 от 03.06.2021г.

### 1.3. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Состав
Общее собрание участников	Бушмакин Олег Валентинович 25% 2500 р., Кудрявцев Константин Валерьевич 25% 2500 р., Зиятдинов Марат Фанилевич 50% 5000 р.
Наблюдательный Совет	нет
Ревизионная комиссия	нет
Исполнительный орган	ООО «РЕСУРС» (далее Управляющая организация), ОГРН 1171832009689 (договор передачи полномочий исполнительных органов управляющей организации №03/2021 от 03 июня 2021года)

**Бенефициары:** Бушмакин Олег Валентинович

### 1.4. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

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.

### 1.5. Основные элементы учетной политики Общества на 2022 год

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

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

Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;
- Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание:

часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99; п.5 ст.3 Закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Промежуточная и годовая бухгалтерская отчетность представляется в сроки и составе, предусмотренных законодательством и федеральными стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета: в налоговую инспекцию, размещается в Единой информационной системе жилищного строительства;

- Организация с момента образования применяет ФСБУ 6/2020, 26/2020, 25/2020, 27/2022:

1. Затраты на организацию капитального строительства МЖД относятся к оборотным активам и отражаются в бухгалтерском балансе по коду строки 1210 «Запасы» («Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций») (утв. Минфином РФ 30.12.1993 №160; ФСБУ 26/2020).

Авансы выданные на покупку, создание, переработку запасов включать в строку «Запасы» с выделением в отдельную подстроку с раскрытием в пояснениях их структуры.

2. Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относятся к объектам ОС, и классифицируются по следующим видам и группам – недвижимость, инвестиционная недвижимость, здания и сооружения, машины и оборудование; транспортные средства; производственный и хозяйственный инвентарь; плановый ремонт.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов организовать на забалансовом счете МЦ «Материальные ценности в эксплуатации».

Организация все основные параметры по учету имущества устанавливает в приказе о вводе в эксплуатацию.

Порядок принятия имущества, оценка, особенности начисления амортизации закреплены в учетной политике, в связи с тем, что в 2022 году на балансе отсутствуют ОС в пояснении особенности не раскрываются.

3. ФСБУ 25/2018: учет аренды и лизинга.

Организация может не отражать предмет аренды в качестве ППА, а учитывать как обязательство по аренде (АО): 1) если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды; 2) если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. Организация признает арендные платежи по обязательству по аренде (АО) – равномерно в течении срока аренды.

Данный порядок закреплен в учетной политике, в 2022 году операции по аренде и лизингу отсутствуют.

- Срок отчетности по суммам, выданным в подотчет – не более 10 календарных дней с момента выдачи подотчетных средств или возвращения из командировке (для командированных сотрудников). Расчеты по подотчетным суммам проводятся либо через кассу, либо с использованием зарплатных карт сотрудников.

- Бухгалтерский учет в ООО СЗ «Пионер» осуществляется: - ООО «Ресурс» по договору оказания услуг;

- Застройщик заключает договора участия в долевом строительстве с использованием в расчетах с дольщиком эскроу-счета.

Для учета полученных на строительство финансовых ресурсов, для сбора информации о целевом финансировании, поступившей от организаций и физических лиц в рамках договоров участия в долевом строительстве (далее ДДУ) использовать забалансовый счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».



Аналитический учет средств целевого финансирования вести в разрезе каждого участника (дольщика) по договорам на участие в долевом строительстве жилого дома и отдельно по каждому жилищному комплексу (ЖК), каждому многоквартирному жилому дому.

Для учета расчетов с участниками (дольщиками) по договорам на участие в долевом строительстве использовать счет 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

В целях организации раздельного учета средств целевого финансирования затраты, связанные со строительством отдельного объекта МКД, отражать на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств». «Входной» НДС на счете 19.КВ «НДС по затратам на КВ».

Распределение общих затрат за счет средств целевого финансирования производить в момент оприходования расходов, по базе распределения действующей на дату:

- между строящимися жилыми домами (МКД) пропорционально общей площади ЖК;
- между жилищными комплексами (ЖК) пропорционально площади земельных участков на которые планируется либо получено разрешение на строительство.

Застройщик ведет жилищное строительство за счет целевых средств, с привлечением Технического заказчика – ООО «Ресурс» по договору на выполнение функций технического заказчика № 02/4/2021 от 03.06.2021г., и в рамках выше указанного договора с привлечением Генерального подрядчика – ООО «ДСК» по договорам № Д/ГП/С-02/2022 от 23.11.2022, № Д/ГП/С-03/2022 от 23.11.2022. Технический заказчик ООО «Ресурс» и Генподрядчик ООО «ДСК» для выполнения работ привлекают прочих подрядчиков, Генподрядчик пере выставляет выполненные сторонними подрядными организациями работы Техзаказчику. Техзаказчик все работы принятые в рамках договора на выполнение функций технического заказчика передает Застройщику в виде ежемесячного отчета, при этом расчеты за выполненные работы производит Технический заказчик Застройщик их компенсирует.

Строительство носит долгосрочный характер.

После завершения строительного процесса и сдачи МКД в эксплуатацию, для определения фактической себестоимости каждой квартиры и нежилого помещения, фактическую себестоимость МКД, сформированную на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» распределять пропорционально фактическим площадям жилых квартир, нежилых помещений и квартир, остающихся в распоряжении Общества, установленных исходя из замеров при проведении технической инвентаризации ответственными лицами.

Передача объекта долевого строительства Обществом и принятие его дольщиком (участником долевого строительства) и (или) инвестором осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и с этого момента обязательства застройщика считаются исполненными (ст. 12 Закона № 214-ФЗ, п.2.1, п.3.2.2, 3.3.5 Инвестиционного договора).

Финансовый результат от использования средств целевого финансирования по целевому назначению определяется в целом по объекту строительства (многоквартирному дому) прибыли за вычетом убытков.

Финансовый результат от завершения строительства МКД определять на дату подписания акта приема-передачи квартиры дольщикам, как разницу между договорной стоимостью законченного строительством объекта (без учета последующего изменения договорной стоимости предусмотренных условиями договоров долевого участия) и затратами по его строительству.

Получение разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома для застройщика является не завершением процесса его строительства, а лишь началом процесса по передаче построенных квартир, нежилых помещений.

Расчет объема незавершенного строительства, после получения разрешения на ввод объекта МКД в эксплуатацию (например, элементы благоустройства, строительство вспомогательных объектов, иное имущество общего назначения), определять пропорционально объемам, заложенным в сводном сметном расчете в общей сметной стоимости и экспертной оценке технических специалистов о выполнении (законченности) работ.

## 2. Информация о связанных сторонах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта информация по сделкам

### 2.1. Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

Наименование организации	Характер взаимоотношений
Бушмакин Олег Валентинович	Учредитель ООО "СЗ "Пионер" 25 %
Кудрявцев Константин Валерьевич	Учредитель ООО "СЗ "Пионер" 25 %
Зиятдинов Марат Фанилевич	Учредитель ООО "СЗ "Пионер" 50 %
ООО «Ресурс»	Учредитель ООО "Строительный центр" Учредители Бушмакин О.В. 58.5 %, Бушмакин И.В. 16.5 %, Третьякова Е.А. 25%
ООО «Континент»	Учредители: Бушмакин О.В. 0,02%, ООО "Строительный центр" 99,98%
ООО «Строительный центр»	Учредители: ООО Ресурс 22.57 %, Бушмакин О.В. 58.07 %, Третьякова Е.А. 19.36%
ООО «СЗ «Центральное»	Учредители: Бушмакин О.В. 50%, Кудрявцев К.В. 50%
ООО «ДСК»	Учредитель Бушмакин О.В.
ООО «СЗ « Ресурсленстрой»	Учредитель Бушмакин О.В.
ИП Бушмакин Олег Валентинович	Учредитель ООО "СЗ Ухтомского один"
ООО «СЗ «Ухтомского один»	Учредитель Бушмакин О.В. 50%, Третьякова Е.А. 50%
ООО «СЗ «Союз»	Учредитель Бушмакин О.В.

### 2.2.1. Виды операций между группами связанных сторон – операции между связанными сторонами на 31.12.2022.

Контрагенты	Виды операций	Сальдо расчетов на 31.12.2021		Сальдо расчетов на 31.12.2022	
		Кредиторская задолженность, тыс.руб.	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность, тыс.руб.	Дебиторская задолженность
ООО "Ресурс"	Операции по услугам оказанным связанными сторонами (в тыс.руб.).			4 008	
ООО "Ресурс"	Операции в рамках договора ТЗ, возмещение расходов (в тыс. руб.)		723		7 689
ИП Кудрявцев Константин Валерьевич	Привлеченные займы (в т.ч. %)	8 153		34 780	
ООО СЗ Ресурсленстрой	Привлеченные займы (в т.ч. %)				42

## 2.2.2. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей:

Характер обязательства	Организации, по чьим обязательствам выданы поручительства	Срок действия	Сумма поручительства	Оценка возможных обязательств, которые могут возникнуть, если обязательство не будет выполнено	тыс.руб.
					Превышение стоимости выданного в качестве обеспечения актива над обеспечиваемой им величиной обязательства
-	-	-	-	-	-

по обеспечениям, полученным в форме поручительства третьим лицам:

Характер обязательства	Организации поручители	Срок действия	Сумма поручительства	Оценка возможных обязательств, которые могут возникнуть, если обязательство не будет выполнено	тыс. руб.
					Превышение стоимости выданного в качестве обеспечения актива над обеспечиваемой им величиной обязательства
-	-	-	-	-	-

## 2.3. Бенефициарный владелец:

Бушмакин Олег Валентинович, Кудрявцев Константин Валерьевич, Зиятдинов Марат Фанилевич

## 3. События после отчетной даты

В течении 2022 г. недружественными странами были объявлены 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.

## 4. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

### 4.1. Оценочные обязательства

	Резерв по сомнительным долгам
Характер обязательства	Краткосрочное обязательство

Ожидаемый срок исполнения	В течение 2022 года
Неопределенности в отношении срока исполнения	-
Величина на начало отчетного периода	-
Величина на конец отчетного периода	-
Сумма, признанная в отчетном периоде	-
Сумма, использования в отчетном периоде	-
Сумма, признанная кредиторской задолженностью	-
Сумма, списанная в связи с её избыточностью или прекращением условий признания	-
Увеличение в связи с ростом приведенной стоимости	-
Ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, а также активы, признанные по таким требованиям	-

#### 4.2. Условные обязательства

	Условное обязательство 1
Характер обязательства	% по целевым займам
Неопределенности в отношении срока исполнения и/или величины обязательства	01.10.2024
Оценочное значение или диапазон оценочных значений условного обязательства, если они поддаются определению	10 628 тыс. руб.
Возможность поступлений в результате встречных требований или требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства	10 628 тыс. руб. за счет целевого финансирования средства ДДУ

#### 4.3. Условные активы

	Условный актив 1	Условный актив 2
Характер актива	Денежные средства которые должны пополнить эскроу-счета по ДДУ жд50П зарегистрированным на 31.12.2022	Плановые (ожидаемые) поступления по реализации объектов по жд50П по стартовым ценам.
Оценочное значение или диапазон оценочных значений условного актива, если они поддаются определению (тыс. руб.)	38 816 тыс. руб.	1 280 343 тыс.руб.

## 5. Расчеты по налогу на прибыль

### 5.1. Условный доход (расход)

Прибыль/убыток до налогообложения (руб.)	Ставка налога на прибыль	Сумма (руб.)
(3 447 798)	20 %	0

### 5.2. Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма	Ставка налога на прибыль	ПНО (ПНА)
Благотворительная, материальная помощь	-	-	-
Премия к профессиональному празднику	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-
Прочие (прибыль прошлых лет за 2021 год восстановлены прямые расходы)	366 246	20 %	73 249
<b>ИТОГО</b>	366 246	20 %	73 249

### 5.3. Временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода (расхода)

руб.

Расшифровка	Сумма	Ставка налога на прибыль	ОНО (ОНА)
ПНА	-	-	-
ОНО	-	-	-
ОНА	(3 447 798)	20 %	(689 560)
Прибыль текущего года	-	-	-

## 6. Информация о начисленных налогах, сборах и страховых взносах за отчетный период

руб.

Наименование	Сумма в целом по организации
НДС	7 442
Земельный налог	152 024
Имущество	163 431
Прибыль	0

## **7. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность, непрерывность деятельности**

В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, указанные события, могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде, а именно: повышение ставок по привлечению заемных и кредитных средств, повышение стоимости строительных материалов.

На данный момент мы не можем оценить конкретных величин такого негативного влияния, но, по нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

## **8. Информация о рисках**

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию

- изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют  
-изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.

- Отраслевые риски: \_Существенное значение не имеют.

-Финансовые риски: \_Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем, риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

-На момент составления отчетности в связи со сложившейся ситуацией в Российской Федерации связанной с распространением коронавирусной инфекции COVID – 19, Обществом приняты меры, направленные на недопущение распространения коронавирусной инфекции. В связи с произведёнными мероприятиями, а так же специфике осуществления деятельности и условиями контрактов, ситуация связанная с пандемией не оказала существенных рисков связанных со способностью продолжения деятельности Общества в будущем.

## **9. Прочие пояснения**

Застройщик ведет жилищное строительство подрядным способом.

В рамках строительства одного объекта недвижимости (многоквартирного дома) по окончании строительства Общество (застройщик) определяет выручку от строительства по объектам, переданным по договорам долевого участия (квартиры, объекты нежилого назначения), в момент передачи последнего объекта, проданного по договорам долевого участия.

Принятые к учету капитальные вложения по строительству многоквартирных домов в рамках исполнения договоров долевого участия отражаются в бухгалтерском учете на счете 08.03, в балансе в составе оборотных активов по стр. 1210 «Запасы».

Пояснения об убытках:

За 2022 год общество получило убыток в размере 2 465 тыс. руб.

Учитывая, что строительство многоквартирного жилого дома носит долгосрочный характер, а финансовый результат в соответствии с условиями договоров об участии в долевом строительстве будет определен после передачи всех квартир участникам ДДУ, возникшие убытки при организации строительства на период строительства будут покрыты за счет получения прибыли (финансовый результат) при передаче квартир участникам ДДУ.

Для ведения основной деятельности Общество привлекло заемные средства. Согласно правилам бухгалтерского учета проценты за пользование заемными средствами начисляются ежемесячно. Сумма начисленных в 2022 году процентов составляет: 3 526 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «Ресурс» -  
Управляющей организации  
ООО СЗ «Пионер»



Бушмакин О.В.





**4.2. Запасы в залоге**

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



20 марта 2023 г.

**Бушмакин Олег Валентинович**  
(расшифровка подписи)



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление		Изменения за период		Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	8 000	23 254	3 526	-	-	34 780
в том числе:	5571	за 2021г.	-	8 000	-	-	-	8 000
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	8 000	23 254	3 526	-	-	34 780
	5573	за 2021г.	-	8 000	-	-	-	8 000
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	154	104 048	-	(154)	-	104 048
в том числе:	5580	за 2021г.	-	-	154	-	-	154
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	104 013	-	-	-	104 013
	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	35	-	-	-	35
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	154	-	154	(154)	-	154
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	8 154	127 302	3 526	(154)	-	138 828
	5570	за 2021г.	-	8 000	154	-	-	8 154



### 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	1 789	-
Итого по элементам	5660	1 789	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 789)	-
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 (подпись)

20 марта 2023 г.

Бушмакин Олег  
Валентинович  
(расшифровка подписи)

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	24 561	-	-
В том числе:				
Денежные средства на эскроу-счетах по зарегистрированным ДДУ на 31.12.2022	5801	24 561	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
В том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Бушмакин Олег Валентинович**  
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.