

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация <u>ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-БИЛДИНГ"</u>		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>		по ОКПО	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	81258016		
/		по ОКВЭД 2	1835080960		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес)		по ОКЕИ	384		

Удмуртская Респ, Ижевск г, Красноармейская ул, дом № 86, пом. 3

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.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	30 050	30 050	30 169
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	21 928	13 991	6 315
	Прочие внеоборотные активы	1190	96	2	-
	Итого по разделу I	1100	52 074	44 043	36 484
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4, 9	Запасы	1210	1 577 640	753 014	398 585
	в том числе:				
	Затраты на строительство объекта ЖК по ул. Новая восьмая 1 этап	12101	742 061	381 017	311 122
	Затраты на строительство объекта ЖК по ул. Новая восьмая 2 этап	12102	383 616	104 755	-
	Затраты на строительство объекта ЖК по ул. Новая восьмая 3, 5 этап	12103	122 397	101 546	-
	НДС по затратам на строительство ЖК по ул. Новая восьмая 1 этап	12104	126 192	54 962	-
	НДС по затратам на строительство ЖК по ул. Новая восьмая 2 этап	12105	59 492	3 998	-
	НДС по затратам на строительство ЖК по ул. Новая восьмая 3, 5 этап	12106	1 541	56	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	260	233	230
5, 9	Дебиторская задолженность	1230	1 082 618	846 633	50 871
	в том числе:				
	Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа	12301	869 334	626 230	7 064
	Авансы уплаченные прочим поставщикам	12302	4 570	909	43 509
	Авансы по строительству	12303	187 951	211 979	54
	Авансы по запасам	12304	442	652	-

	Денежные документы	12305	41	-	-
			-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 348 552	971 533	620 319
	в том числе:				
	Аккредитив ПАО Сбербанк	12501	1 129 603	971 187	620 265
			-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	137	26	30
	Итого по разделу II	1200	4 009 207	2 571 439	1 070 035
	БАЛАНС	1600	4 061 281	2 615 482	1 106 519

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30 060	30 060	30 060
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
9	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(44 378)	(10 352)	21 972
	в том числе:				
	Корректировка в связи с переходом на ФСБУ 6/2020		-	(128)	-
	Итого по разделу III	1300	(14 318)	19 708	52 032
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	2 155 498	1 971 323	660 309
	в том числе:				
	Проценты по займам	14101	85 388	47 787	-
			-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	3	39
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 155 498	1 971 326	660 348
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	346 100
5, 9	Кредиторская задолженность	1520	81 335	59 674	47 782
	в том числе:				
	Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика	15201	33 400	44 206	32 283
			-	-	-
7	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	252	701	257
	Прочие обязательства	1550	1 838 514	564 073	-
	в том числе:				
	По договорам долевого участия объекта строительства ЖК по ул. Новая восьмая 1 этап	15501	1 216 745	458 151	-
	По договорам долевого участия объекта строительства ЖК по ул. Новая восьмая 2 этап	15502	606 269	105 922	-
	Итого по разделу V	1500	1 920 101	624 448	394 139
	БАЛАНС	1700	4 061 281	2 615 482	1 106 519

Руководитель

Будимов Дмитрий
Сергеевич

(подпись) (рашифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-БИЛДИНГ"	ИНН	81258016		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1835080960		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
9	Выручка	2110	117 190	17 952
	Себестоимость продаж	2120	(49 598)	(13 306)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	67 592	4 646
	Коммерческие расходы	2210	(47)	-
	Управленческие расходы	2220	(43 901)	(26 634)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	23 644	(21 988)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	13 608	6 789
	Проценты к уплате	2330	(74 240)	(32 534)
9	Прочие доходы	2340	1 235	77 099
9	Прочие расходы	2350	(6 213)	(69 372)
	в том числе: Корректировка в связи с переходом на ФСБУ 6/2020		-	(128)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(41 966)	(40 006)
	Налог на прибыль	2410	7 940	7 682
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	7 940	7 682
	Прочее	2460	-	-
	в том числе: Чистая прибыль (убыток)	2400	(34 026)	(32 324)

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	(34 026)	(32 324)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Сулимов Дмитрий
Сергеевич

(подпись)

*(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(32 324)	(32 324)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(32 196)	(32 196)
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	-	-
Корректировка в связи с переходом на ФСБУ 6/2020	3228	-	-	-	-	(128)	(128)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	30 060	-	-	-	(10 352)	19 708
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	-	-	-	-	(34 027)	(34 027)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(34 027)	(34 027)
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	30 060	-	-	-	(44 378)	(14 318)
---	------	--------	---	---	---	----------	----------

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	52 032	(32 196)	(128)	19 708
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(128)	128	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	52 032	(32 324)	-	19 708
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	21 972	(32 196)	(128)	(10 352)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(128)	128	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	21 972	(32 324)	-	(10 352)
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	(14 318)	19 708	52 033



Руководитель _____
 (подпись) * * *
 Дулимов Дмитрий Сергеевич
 (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-БИЛДИНГ" Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ИНН _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКВЭД 2 _____
 Единица измерения: в тыс. рублей _____ по ОКОПФ / ОКФС _____ по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
81258016		
1835080960		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	223 550	(29 978)
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	219 999	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	5	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 546	(29 978)
Платежи - всего	4120	(874 607)	(551 816)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(683 321)	(442 740)
в связи с оплатой труда работников	4122	(22 608)	(13 517)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(749)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(168 678)	(94 810)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(651 057)	(581 794)
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	1 028 076	933 231
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 028 076	933 231
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	-	(223)
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	-	(223)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 028 076	933 008
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	377 019	351 214
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	971 533	620 319
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 348 552	971 533
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Сулимов Дмитрий
Сергеевич

(подпись) 09090960 (кроссифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-БИЛДИНГ" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2022	12	31
81258016		
1835080960		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель Сулимов Дмитрий Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-БИЛДИНГ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	30 050	30 050	30 169
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	21 928	13 991	6 315
Прочие внеоборотные активы	1190	96	2	-
Запасы	1210	1 577 640	753 014	398 585
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	260	233	230
Дебиторская задолженность*	1230	1 082 618	846 633	50 871
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 348 552	971 533	620 319
Прочие оборотные активы	1260	137	26	30
ИТОГО активы	-	4 061 281	2 615 482	1 106 519
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 155 498	1 971 323	660 309
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	3	39
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	346 100
Кредиторская задолженность	1520	81 335	59 674	47 782
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	252	701	257
Прочие обязательства краткосрочные	1550	1 838 514	564 073	-
ИТОГО пассивы	-	4 075 599	2 595 774	1 054 486
Стоимость чистых активов	-	(14 318)	19 708	52 033

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

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель
Сулимов Дмитрий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

30 марта 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

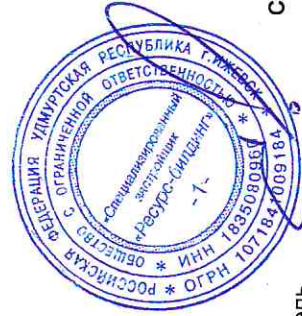
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего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

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	85	85	85
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



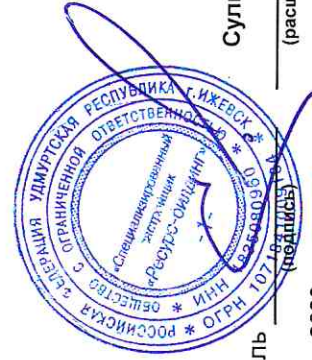
Сулимов Дмитрий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

30 марта 2023 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Сулимов Дмитрий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	753 014	-	753 014	876 197	(51 570)	-	X	1 577 640	-	1 577 640
	5420	за 2021 г.	398 585	-	398 585	574 983	(220 555)	-	X	753 014	-	753 014
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	-	-	-	1 018	(616)	-	-	402	-	402
	5421	за 2021 г.	6	-	6	326	(332)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	90 120	-	90 120	-	-	-	-	90 120	-	90 120
	5423	за 2021 г.	14 926	-	14 926	75 194	-	-	-	90 120	-	90 120
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	2 764	-	2 764	49 861	(49 598)	-	-	3 026	-	3 026
	5425	за 2021 г.	2 865	-	2 865	13 204	(13 306)	-	-	2 764	-	2 764
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	-	-	-	47	(47)	-	-	-	-	-
	5426	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты по строительству	5507	за 2022 г.	601 114	-	601 114	691 457	(1 309)	-	-	1 291 262	-	1 291 262
	5527	за 2021 г.	377 854	-	377 854	430 177	(206 918)	-	-	601 114	-	601 114
НДС по строительству	5508	за 2022 г.	59 016	-	59 016	133 814	-	-	-	192 830	-	192 830
	5528	за 2021 г.	2 934	-	2 934	56 082	-	-	-	59 016	-	59 016

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	-	-	-



Сулимов Дмитрий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

30 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление					выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	846 633	-	763 249	505	(527 769)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 082 618	-
	5530	за 2021 г.	50 871	-	803 068	-	(7 306)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	846 633	-
в том числе:	5511	за 2022 г.	626 231	-	634 275	-	(391 172)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	869 334	-
	5531	за 2021 г.	-	-	626 231	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	626 231	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022 г.	213 540	-	115 092	-	(135 669)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	192 962	-
	5532	за 2021 г.	50 827	-	169 976	-	(7 064)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	213 540	-
Прочая	5513	за 2022 г.	51	-	(200)	505	(201)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-
	5533	за 2021 г.	202	-	50	-	(42)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51	-
Прочая ДЗ	5514	за 2022 г.	42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42	-
	5534	за 2021 г.	42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42	-
Проценты по займам	5515	за 2022 г.	6 770	-	14 041	-	(852)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19 958	-
	5535	за 2021 г.	-	-	6 811	-	(41)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 770	-
Денежные документы	5516	за 2022 г.	-	-	41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41	-
	5536	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022 г.	846 633	-	763 249	505	(527 769)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	1 082 618	-
	5520	за 2021 г.	50 871	-	803 068	-	(7 306)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	846 633	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

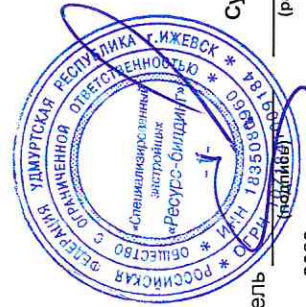
Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	1 971 323	1 102 316	-	(918 142)	-	-	-	-	2 155 498
	5571	за 2021 г.	660 309	964 931	-	-	-	346 083	-	-	1 971 323
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022 г.	1 971 323	1 102 316	-	(918 142)	-	-	-	-	2 155 498
	5572	за 2021 г.	660 309	964 931	-	-	-	346 083	-	-	1 971 323
займы	5553	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	59 674	145 567	6	(123 825)	(85)	-	-	-	81 335
	5580	за 2021 г.	393 882	77 097	1	(65 224)	-	(346 083)	-	-	59 674
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	4 134	12 123	1	(1 799)	(85)	-	-	-	14 373
	5581	за 2021 г.	15 282	4 016	-	(15 164)	-	-	-	-	4 134
авансы полученные	5562	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021 г.	31 902	-	-	(31 902)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	642	-	5	(222)	-	-	-	-	425
	5583	за 2021 г.	235	489	1	(64)	-	-	-	-	642
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021 г.	17	-	-	(17)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021 г.	346 083	-	-	-	-	(346 083)	-	-	-
прочая	5566	за 2022 г.	576	67	-	(503)	-	-	-	-	140
	5586	за 2021 г.	-	576	-	-	-	-	-	-	576
Гарантийный депозит	5567	за 2022 г.	10 116	22 881	-	-	-	-	X	X	32 997
	5587	за 2021 г.	363	9 753	-	-	-	-	X	X	10 116
Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика	5568	за 2022 г.	44 206	110 496	-	(121 301)	-	-	X	X	33 400
	5588	за 2021 г.	-	62 283	-	(18 077)	-	-	X	X	44 206
Итого	5550	за 2022 г.	2 030 997	1 247 883	6	(1 041 967)	(85)	X	-	-	2 236 833
	5570	за 2021 г.	1 054 191	1 042 028	1	(65 224)	-	X	-	-	2 030 997

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Сулимов Дмитрий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	493	323
Расходы на оплату труда	5620	16 737	11 690
Отчисления на социальные нужды	5630	2 876	2 114
Амортизация	5640	-	42
Прочие затраты	5650	73 705	25 771
Итого по элементам	5660	93 811	39 940
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(265)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	93 546	39 940



Сулимов Дмитрий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	701	1 714	(2 163)	-	252
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	587	1 493	(1 865)	-	215
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	5702	115	221	(298)	-	38



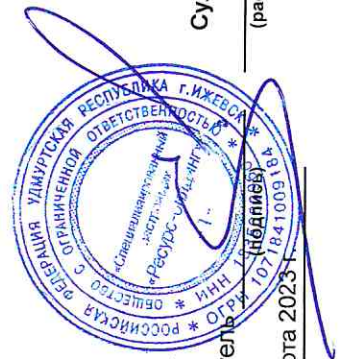
Сулимов Дмитрий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

30 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	619 880	373 141	-
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счета эскроу	5801	586 884	363 025	-
Обеспечения по гарантийному депозиту	5802	32 997	10 116	-
Выданные - всего	5810	2 930 191	2 777 756	265 655
в том числе:				
Земельный участок, находящийся в залоге	5811	-	-	-
Земельный участок, переданный в залог ПАО Сбербанк	5812	-	-	265 655
Договор № НКЛ-21761 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14.09.2021г.	5813	-	1 233 247	-
Договор залога имущественных прав № ДЗ-21678/6 от 18.09.2020г.	5814	-	1 127 877	-
Договор ипотеки № ДИ-21678/1 от 28.09.2020г.	5815	-	116 631	-
ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № ДП-109/1/4 от 25.06.2021г.	5816	300 000	300 000	-
Договор залога имущественных прав № ДЗ-21761/5 от 17.09.2021г.	5817	1 223 404	-	-
Договор залога имущественных прав №Д302_420В00АРФМФ от 18.11.2022	5818	1 134 946	-	-
Договор ипотеки № ДИ01_420В00АРФМФ от 21.10.2022	5819	148 077	-	-
Договор ипотеки № ДИ-21761/1 от 14.09.2021г.		123 764	-	-



Сулимов Дмитрий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«РЕСУРС-БИЛДИНГ»**

ИНН 1835080960 / ОГРН 1071841009184

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

Данная Пояснительная записка к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ресурс-билдинг» за 2022 год подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

1. Общие сведения об организации

1.1. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕСУРС-БИЛДИНГ».

1.2. Сокращенное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕСУРС-БИЛДИНГ»

1.3. Юридический адрес: 426077, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д.86 пом.3

1.4. Дата создания организации: 10.10.2007 г.

1.5. Основные виды деятельности организации:

- Организация строительства Многоквартирных жилых домов по адресу ул. Новая восьмая в г. Ижевске;
- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
- Сдача земельного участка в аренду

1.6. Сведения о переименовании, смене участников, реорганизации: отсутствуют

1.7. Сведения о принятии и утверждении нового Устава общества/внесения изменений в Устав общества: отсутствуют

1.8. Сведения размере уставного капитала и его оплате:

На 31.12.2022 уставный капитал составляет 30 060 000 руб.

1.9. Сведения об Учредителях:

- ООО «Созидание» с долей 100 процентов.

1.10. Сведения о Бенефициарах:

Макаров Константин Михайлович является учредителем Общества и владеет 99 % доли в ООО Созидание.

Гражданство: Россия
ИНН 183200818106

1.11. Органы управления общества по состоянию на 31.12.2022г.:

- Общее собрание участников – высший орган управления
- Единоличные исполнительные органы, действующие независимо друг от друга: ООО «УК «Талан» в лице генерального директора, Директор

Состав участников:

- ООО СОЗИДАНИЕ 100 процентов доли уставного капитала

1.12. Единоличные исполнительные органы:

- ООО «УК «Талан» в лице генерального директора Макарова Константина Михайловича
- Директор – Сулимов Дмитрий Сергеевич

1.13. Среднесписочная численность за 2022 г.: 13 чел.

1.14. Информация об Учетной политике организации (номер и дата утверждения), краткий обзор основных положений:

Учетная политика Общества на 2022 год утверждена Приказом № 046 от 31 декабря 2021г. Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

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;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В учетной политике Общества дано разграничение об отнесении приобретенных материальных ценностей к основным средствам, нематериальным активам и материально-производственным запасам, а также способы погашения стоимости основных средств, нематериальных активов и материально-производственных запасов, находящихся в эксплуатации.

Основные положения УП:

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» - перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). (Основание: п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 "Запасы")

Основные изменения учетной политики на 2022 год

О применении с 2022 года ФСБУ 6/2020, 26/2022, 25/2022, 27/2022 (кратко)

С 01.01.2022 г. организация начинает применять новые Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" утвержденные

Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н, ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете" утвержденный Приказ Минфина России от 16.04.2021 N 62н

ФСБУ 6/2020 - При переходе на применение ФСБУ 6/2020 принято решение применить альтернативный способ отражения последствий изменения учетной политики - с единовременной корректировкой балансовой стоимости ОС на дату перехода и без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности.

ФСБУ 26/2020 - Решение о переходе на применение ФСБУ 26/2020 перспективно (п. 26 ФСБУ 26/2020, п. 14 ПБУ 1/2008). Новые правила учета применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения нового стандарта. Не корректируются сформированные ранее данные бухгалтерского учета, при составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

ФСБУ 25/2018 – Принят следующий порядок перехода на применение ФСБУ 25/2018:

- в случае если организация Арендатор то применяется альтернативный способ признания и оценки ППА и обязательства по аренде без ретроспективного пересчета показателей отчетности (п. 50 ФСБУ 25/2018).

- в случае если организация Арендодатель, то:

- по договорам операционной аренды переход на ФСБУ 25/2018 не влечет изменений ни в бухгалтерском учете, ни в отчетности. Аренда по договорам, не предусматривающим выкуп имущества, признается операционной (п. 26 ФСБУ 25/2018). Операционная аренда на срок не более 12 месяцев учитывается в расходах.

- по договорам неоперационной (финансовой) аренды переход на применение ФСБУ 25/2018 отразить в отчетности ретроспективно (п. 49 ФСБУ 25/2018). Организация классифицирует объекты учета аренды как объекты учета неоперационной (финансовой) аренды и отразит в учете чистую стоимость инвестиции в аренду, которая сформировалась бы на 01.01.2022, если бы ФСБУ 25/2018 применялся с года заключения договора лизинга на дату перехода путем отражения корректировочных проводок после реформации баланса за 2021 год. В отчетности за 2022 год, в котором будет начато применение ФСБУ 25/2018, сравнительные данные за два предыдущих года отразятся таким образом, как если бы ФСБУ 25/2018 применялся с момента начала аренды ФСБУ 27/2021 - Порядок оформления первичных документов остается прежним.

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

Застройщик ведет жилищное строительство подрядным способом за счет целевых средств, полученных в уполномоченном банке, с уплатой установленных договором процентов.

Строительство носит долгосрочный характер.

Финансовый результат от завершения строительства МКД определяется на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства каждому дольщику.

Финансовый результат определяется при завершении работ на строительство объектов в МКД как разница между договорной стоимостью законченного строительством объекта и затратами по его строительству.

1.15. Информация о полученных/выплаченных дивидендах: выплата дивидендов не осуществлялась.

1.16. Приобретение долей в уставном капитале третьих лиц нет.

1.17. Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

1.18. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

1.19. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, организациями, являющимися юридическими лицами по

законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений): отсутствуют.

1.20. Информация об обязательном аудите: подлежит обязательному аудиту.

За предыдущий 2021 год аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена ООО «Аудиторской фирмой «Надежда», 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.

1.21. Особые события отчетного года (имеющие влияние на события в следующих годах):

- Получено 29.12.2022 разрешение на ввод объекта строительства «Многоквартирный жилой дом по ул. Новая восьмая в г. Ижевске 1 этап строительства» выдан Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики.
- Подписан Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 420B00APFMMF от 21.10.2022 на финансирование затрат по строительству Многоквартирных жилых домов по ул. Новая восьмая в г. Ижевске 3, 5 этап строительства.

На 31.12.2021г. проведен анализ договоров аренды. ООО «Специализированный застройщик «Ресурс-билдинг» по всем договорам не отражает в бухучете право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде и сохраняет прежний порядок учета (п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018, п. 4 «Основные новации» информационного сообщения Минфина от 25.01.2019 № ИС-учет-15).

2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей

Бухгалтерский учет в ООО «Специализированный застройщик «Ресурс-билдинг» организован в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ и ФСБУ).

Бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, кроме случаев, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил в соответствии в п. 6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

2.1. Бухгалтерский баланс

В связи с переходом в 2022 году на ФСБУ 6/2020 альтернативным способом отражены последствия изменения учетной политики - с единовременной корректировкой балансовой стоимости ОС на дату перехода и без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности, сформированы следующие проводки:

Д	К	Сумма, тыс руб.	Операция
02.01	01.09	42	Списаны на забалансовый учет основные средства с первоначальной стоимостью менее 100 000 руб.
01.09	01.01	199	
10.09	01.09		
84.01	01.09	157	
77	84.01	32	

Затраты по строительству Многоквартирных жилых домов (сч. 08.06 , сч. 19.08) включаются в состав оборотных активов по коду строки 1210 в соответствии с МСФО 18 "Выручка". На 31.12.2022 г составляет 1 577 640 тыс.руб.

Сумма целевого финансирования на строительство (сч. 86.05) отражена в строке 1550 – в 2022 году составляет 1 838 514 тыс.руб. , сумма задолженности по договорам долевого участия (сч 76.06) в составе дебиторской задолженности- строка 1230 – в 2022 году составляет 869 334 тыс. руб.

Доходы будущих периодов сч. 98 «Вознаграждение заказчика – застройщика» отражаются в составе кредиторской задолженности в строке 1520 – в 2022 году составляет 33 400 тыс. руб.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

На 31.12.2022 г остаток на рублевых расчетных счетах Общества на конец отчетного периода составил 1348552 тыс. рублей в т.ч. Аккредитив ПАО Сбербанк 1 129 603 тыс. руб.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2023г.: 40 дней.

2.2. Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности.

Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производились ввиду отсутствия влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской отчетности.

2.3. Информация о сроках погашения займов, выданных (в тыс. руб.): отсутствует.

2.4. Информация о сроках погашения займов, полученных (в тыс. руб.):

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Процент	Сумма Остаток Кт
66	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКW2030/ЯЯW2010/190318 от 19.03.2018 г.(4%)	19.03.2018	20.09.2025	4	373 036
66	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКW2030/ЯЯW2010/29112021 от 29.11.2021 г.(13%)	29.11.2021	20.09.2025	13	30 000

Срок погашения кредита с ПАО Сбербанк России по договору № НКЛ-21761 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14.09.2021г. – март 2025 г. По договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 420B00APFMF от 21.10.2022 – декабрь 2025 г.

2.5. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей (в тыс. руб.):

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2022	Январь – Декабрь 2021
2110	Выручка	117190	17952
	В том числе:		
	Аренда земельного участка	4	1
	ЖК переменной этажности, ул Новая восьмая г.Ижевск	117186	17951
2320	Проценты к получению	13608	6789
	В том числе:		
	Начислены % к получению за размещ.ден.ср-в в виде займов	13608	6789
2330	Проценты к уплате	(74240)	(32534)
	В том числе:		
	Начислены проценты к уплате по кредиту ПАО Сбербанк	(30853)	(15948)
	Начислены проценты к уплате по займу ООО Созидание	(43387)	(16585)
2340	Прочие доходы	1235	77 099
	В том числе:		
	Возмещение расходов (ген.подрядчиком и прочее)	(583)	75 194
2350	Прочие расходы	(6213)	(69 244)
	В том числе:		
	Расходы и комиссии, связанные с кредитами и займами	(1865)	(66527)
	Расходы на услуги банков	(906)	(83)
	Расходы прошл. лет выявленные в отчетном периоде	(36)	
	Налоги и сборы	(831)	(824)
	Расходы, не принимаемые для целей налогообложения	(2 184)	(1054)
	Убыток от строительства		

Вознаграждение Управляющей компании в 2022 году составило: 24620 тыс. руб.

Чистые активы Общества. Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации:
За 2022 год Обществом получен убыток в размере 34 026 тыс.руб.

Пояснения причин уменьшения чистых активов/возникновения убытка (*при наличии*) и меры, принимаемые по его уменьшению:

- Общество привлекало заемные средства для строительства МКД от ОАО Сбербанк России, соответственно накопились проценты по займам и кредитам.

- Управленческие расходы.

Убытки будут покрыты после ввода жилых домов в эксплуатацию и формирования финансового результата по окончании строительства.

2.6. Отчет о движении денежных средств

Все суммы поступлений за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС.

Все суммы оплаты за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС.

Сумма НДС отражена свернуто, в зависимости от того какой НДС больше (от поступлений или от оплат) в строке № 4119 или в строке № 4129.

Суммы возврата от поставщика и суммы оплаты поставщику отражены свернуто.

Подотчетные суммы (выдача и возврат) отражены свернуто.

Размещение денежных средств на депозитных счетах отражены свернуто.

Расшифровка основных показателей Отчета о движении денежных средств (тыс. руб.):

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2022	Январь – Декабрь 2021
4111	Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	219 999	
	В том числе:		
	Поступления от участников долевого строительства	219 109	
4119	Прочие поступления	3546	(29 978)
	В том числе:		
	По Соглашению о компенсации затрат №2 от 16.06.2022г.	3380	(30 000)
	Проценты за рассрочку по ДДУ		19
4121	Платежи поставщикам за сырье, материалы услуги	(683 321)	(442 740)
	В том числе:		
	Расходы на строительство	(624 173)	(423 259)
4123	Проценты по долговым обязательствам		(749)
	В том числе:		
	Оплата процентов по Договору № НКЛ-21678 от 28.09.2020г. об открытии невозобновляемой кредитной линии		(749)
4129	Прочие платежи	(165 966)	(94 810)
	В том числе:		
	НДС при расчетах с поставщиками	(128 843)	(82 439)

3. Информация о судебных делах

№ п/п	Иск (№ и дата), наименование суда и номер дела	Истец	Ответчик	Предмет иска/ претензии	Сумма иска/ претензии, тыс. руб.
1	Заявление № б/н от 28.03.2022, Арбитражный суд УР. Дело № А71-4758/2022	ООО "Специализированный застройщик "Ресурс-билдинг"	АСРО "Строитель"	Признать недействительным решение дисциплинарной комиссии № 360 от 17 марта 2022 года о выдаче предписания по внесению в срок до 30 апреля 2022 года дополнительного взноса в компенсационный фонд возмещения вреда, соответствующий третьему уровню ответственности.	1400
2	Заявление № б/н от 05.07.2022, Арбитражный суд УР. Дело № А71-10060/2022	ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт»	ООО "Специализированный застройщик "Ресурс-билдинг"	О прекращении частного сервитута, установленного по соглашению № 1/18 ФИ22П от 16.01.2018 в отношении земельного участка с кадастровым номером 18:08:023002:7	0

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. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

5. Непрерывность деятельности

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный застройщик «Ресурс-билдинг» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный застройщик «Ресурс-билдинг» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

6. 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.

В связи с произведёнными мероприятиями, а так же специфике осуществления деятельности и условиями контрактов, ситуация 2022 года не оказала существенных рисков связанных со способностью продолжения деятельности Общества в будущем.

7. Информация о связанных сторонах, аффилированных лицах

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.

Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2022 году:

Наименование связанной стороны	Характер взаимоотношений	Описание операций	Сторона договора (для связанной стороны)	2022 (тыс. руб.)		2021 (тыс. руб.)		2020 (тыс. руб.)	
				Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2022	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2021	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2020
ТАЛАН-ИЖЕВСК ООО	Контролирующее лицо - СОЗИДАНИ	Договор аренды бытового помещения №	арендодатель	1	0	1	0	1	0

	Е ООО (100%)	ДО_У1040/090 62020 от 09.06.2020г.							
		Договор аренды бытового помещения № ОГО_У1040/21 072020 от 21.07.2020г.	арендодат ель	0	0	1	0	1	0
		Договор по выполнению функций Управляющего проектом № ЯЯ_з10030/150 316 от 15.03.16 г.	Управляю щий проектом	0	0	0	0	600	0
		Договор субаренды № С_2013_07_РБ от 01.07.13	арендатор	40	6	73	6	73	0
ООО УК ТАЛАН	Значитель ное влияние Макаров Константи н Михайлов ич (76%) СОЗИДАНИ Е, ООО (24%)	Договор передачи полномочий единоличного исполнительно го органа №УИжЗ10030/ 020217 от 02.02.17.	Единоличн ый исполните льный орган	24 620	2 020	13150	2400	1600	1 800
ООО СОЗИДАНИЕ	Контролир ующее лицо Макаров Константи н Михайлов ич	Договор займа № УКВ2030/ЯЯВ 2010/190318 от 19.03.2018 г.(4%)	займодаве ц	47 585	441 502	47834	393917	274764	346 083
ООО СОЗИДАНИЕ	Контролир ующее лицо Макаров Константи н Михайлов ич	Договор займа № УКВ2030/ЯЯВ 2010/29112021 от 29.11.2021 г.(13%)	займодаве ц	3 900	34 242	30342	30342	0	0
ООО СЗ ТАЛАН- ЯРОСЛАВЛЬ	Контролир ующее лицо СОЗИДАНИ Е ООО (100%)	Предваритель ный договор купи- продажи земельного участка от 22.06.2020г.	покупатель	0	0	30000	0	30000	30 000

Директор
ООО «Специализированный
застройщик «Ресурс-билдинг»:



Д.С.Сулимов

место штампа
налогового органа

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-
БИЛДИНГ",**

1835080960/184101001

(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 **Межрайонная ИФНС России № 9
по Удмуртской Республике (код
1841)** настоящим документом подтверждает, что

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-БИЛДИНГ", 1835080960/184101001

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

представил(а) **30.03.2023 в 19.21.29** налоговую декларацию (расчет)

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

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

в файле

**NO_BUHOTCH_1841_1841_1835080960184101001_20230330_DE580
EC0-8FD7-4081-959B-918D5596A74F**

(наименование файла)

в налоговый орган

Межрайонная ИФНС России № 9 по Удмуртской Республике (код 1841),

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **30.03.2023** и принята налоговым органом **30.03.2023**,
регистрационный номер **00000000001787705855**

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

место штампа
налогового органа

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-БИЛДИНГ",
1835080960/ 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 "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-БИЛДИНГ", 1835080960/ 184101001

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

в налоговой декларации (расчете)

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

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

NO_VUHOTCH_1841_1841_1835080960184101001_20230330_DE580
EC0-8FD7-4081-959B-918D5596A74F

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

**МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 9 ПО УДМУРТСКОЙ
РЕСПУБЛИКЕ, 1841**

(наименование, код налогового органа)

место штампа
налогового органа

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-
БИЛДИНГ",**

1835080960/184101001

(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 **Межрайонная ИФНС России № 9
по Удмуртской Республике (код
1841)** настоящим документом подтверждает, что

(наименование и код налогового органа)

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-БИЛДИНГ", 1835080960/184101001

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

представил(а) **30.03.2023** в **19.21.29** налоговую декларацию (расчет)

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

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

в файле **NO_BUHOTCH_1841_1841_1835080960184101001_20230330_DE580
EC0-8FD7-4081-959B-918D5596A74F**

(наименование файла)

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

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **30.03.2023** и принята налоговым органом **30.03.2023**,
регистрационный номер **0000000001787705855**

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

место штампа
налогового органа

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-БИЛДИНГ",
1835080960/ 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 "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-БИЛДИНГ", 1835080960/ 184101001

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

в налоговой декларации (расчете)

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

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

**NO_VUNOTCH_1841_1841_1835080960184101001_20230330_DE580
EC0-8FD7-4081-959B-918D5596A74F**

(наименование файла)

не содержит ошибок (противоречий).

**МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 9 ПО УДМУРТСКОЙ
РЕСПУБЛИКЕ, 1841**

(наименование, код налогового органа)