

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Зет Хаус"</b>	по ОКПО	<b>39076663</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>3810079597</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	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>664002, Иркутская обл, Иркутск г, Марии Ульяновой ул, д. № 25а</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "ЦФК"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>9709079575</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1227700197361</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>				
1.1	Нематериальные активы	1110	51	98	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	336 578	15 211	18 443
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>336 629</b>	<b>15 309</b>	<b>18 443</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	971 412	329 940	1
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	40 215	268 701	2 754
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	183	154	146
	Прочие оборотные активы	1260	3	27	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 011 813</b>	<b>598 822</b>	<b>2 901</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 348 442</b>	<b>614 131</b>	<b>21 344</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>				
ОИК	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 584)	(1 725)	(2 072)
	Итого по разделу III	1300	(1 574)	(1 715)	(2 062)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	972 776	417 159	22 190
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	329 130	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 301 906	417 159	22 190
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	806
5.3	Кредиторская задолженность	1520	46 905	198 687	410
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	1 205	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	48 110	198 687	1 216
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 348 442	614 131	21 344

Руководитель

(подпись)

Савченко Евгений  
Владимирович

(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

30.03.2023 10:02:14

Сертификат: 01 80 75 93 00 9D AF 22 81 4F 9E AD C7 FE 8D 28 38

Владелец: Савченко Евгений Владимирович, ОБЩЕСТВО С  
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕТ ХАУС",  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Действителен: с 02.02.2023 по 02.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

30.03.2023 19:59:28

Сертификат: 00 F3 C7 D3 CF 42 4E 60 4D 73 48 45 73 B1 26 77 4C

Владелец: Нечаев Алексей Валерьевич, МЕЖРАЙОННАЯ  
ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ  
№ 22 ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник  
инспекции

Действителен: с 28.10.2022 по 21.01.2024

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Зет Хаус"</b>		39076663		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3810079597		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрячика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
п.з.	Выручка	2110	378	396
	Себестоимость продаж	2120	(124)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	254	396
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	254	396
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
п.з.	Прочие доходы	2340	-	357
п.з.	Прочие расходы	2350	(69)	(357)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	185	396
	Налог на прибыль	2410	(37)	(47)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(37)	(47)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(7)	(2)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	141	347

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	141	347
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Савченко Евгений  
Владимирович

(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

30.03.2023 10:02:14

Сертификат: 01 80 75 93 00 9D AF 22 81 4F 9E AD C7 FE 8D 28 38

Владелец: Савченко Евгений Владимирович, ОБЩЕСТВО С  
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕТ  
ХАУС", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Действителен: с 02.02.2023 по 02.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

30.03.2023 19:59:28

Сертификат: 00 F3 C7 D3 CF 42 4E 60 4D 73 48 45 73 B1 26 77 4C

Владелец: Нецаев Алексей Валерьевич, МЕЖРАЙОННАЯ  
ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ  
№ 22 ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник  
инспекции

Действителен: с 28.10.2022 по 21.01.2024

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
39076663		
3810079597		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОНП / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный  
Застройщик "Зет Хаус"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Дятельность 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	10				(2 072)	(2 062)
Увеличение капитала - всего:	3210					347	347
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X		X		
переоценка имущества	3212	X	X	X	X		347
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X	X	
реорганизация юридического лица	3216				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X		X	X		
переоценка имущества	3222	X			X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X			X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(1 725)	(1 715)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	141	141
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	141	141
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(1 584)	(1 574)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.			На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 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	-	-	-	-





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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Зет Хаус"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика				0710005		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>			31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКПО	39076663		
Единица измерения:	в тыс. рублей		ИНН	3810079597		
			по ОКВЭД 2	71.12.2		
			по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
			по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	619	775
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	343	408
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	276	367
Платежи - всего	4120	(495 265)	(369 243)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(469 592)	(357 024)
в связи с оплатой труда работников	4122	(23 536)	(8 891)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 436)	(2 987)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(701)	(341)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(494 646)	(368 468)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	502 475	400 436
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	502 475	400 436
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	(7 800)	(31 960)
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	(7 800)	(31 960)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	494 675	368 476
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	29	8
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	154	146
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	183	154
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Савченко Евгений  
Владимирович

(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

30.03.2023 10:02:14

Сертификат: 01 80 75 93 00 9D AF 22 81 4F 9E AD C7 FE 8D 28 38

Владелец: Савченко Евгений Владимирович, ОБЩЕСТВО С  
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕТ  
ХАУС", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Действителен: с 02.02.2023 по 02.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

30.03.2023 19:59:28

Сертификат: 00 F3 C7 D3 CF 42 4E 60 4D 73 48 45 73 B1 26 77 4C

Владелец: Нецаев Алексей Валерьевич, МЕЖРАЙОННАЯ  
ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ  
№ 22 ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник  
инспекции

Действителен: с 28.10.2022 по 21.01.2024

**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		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	118	(20)	-	-	-	(47)	-	-	-	118	(67)
	5110	за 2021г.	-	-	118	-	-	(20)	-	-	-	118	(20)
в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2022г.	118	(20)	-	-	-	(47)	-	-	-	118	(67)
	5111	за 2021г.	-	-	118	-	-	(20)	-	-	-	118	(20)

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

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

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	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 за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	спиcано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	118	-	(118)	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сайт <a href="http://www.zenit38.ru">www.zenit38.ru</a>	5191	за 2021г.	-	118	-	(118)	-



Савченко Евгений  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

14 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 2022г.	-	338 622	-	(330 552)	8 070
	5250	за 2021г.	18 400	10 753	(18 400)	(10 753)	-
в том числе:							
	Производственное оборудование						
Здания, строения, помещения	5241	за 2022г.	-	9 312	-	-	8 070
	5251	за 2021г.	-	1 530	-	(1 531)	-
ППА (Земельный участок)	5242	за 2022г.	-	180	-	(180)	-
	5252	за 2021г.	-	870	-	(870)	-
Компьютерная и прочая офисная техника	5243	за 2022г.	-	329 130	-	(329 130)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельные участки	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	103	-	(103)	-
Строительство объектов основных средств (долевое строительство)	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	8 250	-	(8 250)	-
5246	за 2022г.	-	-	-	-	-	
5256	за 2021г.	-	18 400	-	(18 400)	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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	10 770	8 770	1 100
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. др.)	5286	8 250	8 250	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	8 250	8 250	-
	5288	-	-	-



Савченко Евгений  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

14 марта 2023 г.







**4.2. Запасы в залоге**

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



Руководитель (подпись)  
**Савченко Евгений Владимирович**  
 (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>                  30.03.2023 10:02:14                  Савченко Евгений Владимирович, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ХАУС", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР                  Действителен: с 02.02.2023 по 02.05.2024</p>	 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>                  30.03.2023 19:59:28                  Нецова Алесей Валерьевич, МЕЖРАЙОННАЯ ПРОКУРАТУРА ПО ОБЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ И ТОВАРИЩЕСКОМУ СЛУЖБЫ № 22 ПО ЛУГАНСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник инспекции                  Действителен: с 28.10.2022 по 21.01.2024</p>
---	---

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притраченные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
								списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502													
Авансы выданные	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	268 701	-	29 308	-	(257 794)	-	-	-	-	-	-	40 215	-
в том числе:	5530	за 2021г.	2 475	-	266 548	-	(593)	-	-	-	-	-	-	268 701	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	38	-	24	-	(5)	-	-	-	-	-	-	57	-
Авансы выданные	5531	за 2021г.	43	-	4	-	(10)	-	-	-	-	-	-	38	-
	5512	за 2022г.	88 214	-	29 131	-	(77 504)	-	-	-	-	-	-	39 841	-
Прочая	5532	за 2021г.	2 702	-	86 095	-	(583)	-	-	-	-	-	-	88 214	-
	5513	за 2022г.	179	-	153	-	(15)	-	-	-	-	-	-	317	-
Расчеты по долевым строительству	5533	за 2021г.	-	-	179	-	-	-	-	-	-	-	-	179	-
Итого	5514	за 2022г.	180 270	-	-	-	(180 270)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	180 270	-	-	-	-	-	-	-	-	180 270	-
	5500	за 2022г.	268 701	-	29 308	-	(257 794)	-	-	-	-	-	-	40 215	-
	5520	за 2021г.	2 475	-	266 548	-	(593)	-	-	-	-	-	-	268 701	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	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						перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторовской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение					списание на финансовый результат
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	417 159	831 605	62 378	(9 236)	-	-	-	-	-	1 301 906		
	5571	за 2021г.	22 190	396 436	28 445	(29 912)	-	-	-	-	-	417 159		
в том числе:														
кредиты	5552	за 2022г.	297 341	454 245	23 768	(1 436)	-	-	-	-	-	773 918		
	5572	за 2021г.	-	291 376	7 917	(1 952)	-	-	-	-	-	297 341		
займы	5553	за 2022г.	119 818	48 230	38 610	(7 800)	-	-	-	-	-	198 858		
	5573	за 2021г.	22 190	105 060	20 528	(27 960)	-	-	-	-	-	119 818		
прочая	5554	за 2022г.	-	329 130	-	-	-	-	-	-	-	329 130		
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	198 687	37 967	25	(189 774)	25	-	-	-	-	46 905		
	5580	за 2021г.	1 216	202 566	228	(5 323)	-	-	-	-	-	198 687		
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	17 443	37 965	-	(8 530)	-	-	-	-	-	46 878		
	5581	за 2021г.	333	17 399	-	(289)	-	-	-	-	-	17 443		
авансы полученные	5562	за 2022г.	17	-	-	(17)	-	-	-	-	-	-		
	5582	за 2021г.	-	17	-	-	-	-	-	-	-	17		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	498	-	25	(498)	-	-	-	-	-	25		
	5583	за 2021г.	34	464	-	-	-	-	-	-	-	498		
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5585	за 2021г.	806	4 000	228	(5 034)	-	-	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2022г.	459	2	-	(459)	-	-	-	-	-	2		
	5586	за 2021г.	43	416	-	-	-	-	-	-	-	459		
Расчеты по долевого строительству	5567	за 2022г.	180 270	-	-	(180 270)	-	-	-	-	-	-		
	5587	за 2021г.	-	180 270	-	-	-	-	-	-	-	-		
Итого	5550	за 2022г.	615 846	869 572	62 403	(199 010)	-	-	-	-	-	1 348 811		
	5570	за 2021г.	23 406	599 002	28 673	(35 235)	-	-	-	-	-	615 846		

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-


  
**Руководитель** **Савченко Евгений Владимирович** (подпись)
   
 (расшифровка подписи)


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 Сертификат: 01.80.75.93.00.9D.A2.22.81.4F.9E.AD.C7.FE.8D.28.38  
 Владлевец: Савченко Евгений Владимирович, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕТ ХАУС", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
 Действителен: с 02.02.2023 по 02.05.2024


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 Сертификат: 00.F3.C7.D3.CF.42.4E.8D.4D.73.48.45.73.B1.26.77.4C  
 Владлевец: Неваев Алексей Валерьевич, МЕХРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 22 ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник инспекции  
 Действителен: с 28.10.2022 по 21.01.2024

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610		124
Расходы на оплату труда	5620		-
Отчисления на социальные нужды	5630		-
Амортизация	5640		-
Прочие затраты	5650		-
Итого по элементам	5660		124
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665		-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(898 683)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680		-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(898 559)	-

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



Руководитель  
Савченко Евгений  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
30.03.2023 10:02:14  
Сертификат: 01 80 75 93 00 00 AF 22 81 4F 9E AD C7 FE 8D 28 38  
Владелец: Савченко Евгений Владимирович, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕТ ХАУС", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
Действителен: с 02.02.2023 по 02.05.2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
30.03.2023 19:59:28  
Сертификат: 00 F3 C7 D3 CF 42 4E 60 4D 73 49 45 73 B1 26 77 4C  
Владелец: Нецвев Алексей Валерьевич, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 22 ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник инспекции  
Действителен: с 28.10.2022 по 21.01.2024

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	1 205	-	-	1 205
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	-	1 205	-	-	1 205



Савченко Евгений  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

30.03.2023 10:02:14  
01 80 75 93 00 8D AF 22 81 4F 9E AD C7 FE 8D 28 38  
Савченко Евгений Владимирович, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕТ ХАУС", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
Действителен: с 02.02.2023 по 02.05.2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

30.03.2023 19:59:28  
00 F3 C7 D3 CF 42 4E 60 4D 73 48 45 73 B1 26 77 4C  
Нечетаев Алексей Валерьевич, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 22 ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник инспекции  
Действителен: с 28.10.2022 по 21.01.2024

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	746 214	-	-
в том числе:				
Расчеты по договорам долевого участия на счетах эскроу	5801	746 214	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Савченко Евгений  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

30.03.2023 10:02:14

Сертификат: 01 80 75 93 00 9D AF Z2 81 4F 8E AD C7 FE 8D 28 38  
Владелец: Савченко Евгений Владимирович, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕТЬ ХАУС", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Действителен: с 02.02.2023 по 02.05.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

30.03.2023 19:59:28

Сертификат: 00 F3 C7 D3 CF 42 4E 60 4D 73 48 45 73 B1 26 77 4C  
Владелец: Невзев Александр Валерьевич, МЕХКРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 22 ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник инспекции

Действителен: с 28.10.2022 по 21.01.2024



**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**ООО СЗ «Зет Хаус» за 2022 год**

14.03.2022 г.

**Информация об организации**

ООО СЗ «Зет Хаус» осуществляет деятельность в строительстве (долевое строительство).

Адрес государственной регистрации и фактического местонахождения совпадает: 664002, Иркутская обл., Иркутск г, ул. Марии Ульяновой, дом № 25А

Организация не имеет обособленных подразделений.

Организация не имеет филиалов.

Организация является субъектом малого предпринимательства.

Бухгалтерский учет ведется непрерывно, с даты государственной регистрации.

Бухгалтерский учет ведется в полном объеме в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подлежит обязательному аудиту.

Основные виды деятельности: деятельность заказчика-застройщика.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период 15 человек. Численность работающих увеличилась против прошлого периода.

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

- Савченко Евгений Владимирович, генеральный директор

**Общие положения**

Организация в 2022 году осуществляла деятельность в условиях неопределенности, связанной с санкционным давлением недружественных стран. Организация адаптировалась к новым условиям.

В организации принято Положение о внутреннем контроле. Система внутреннего контроля, действующая в организации, автоматизирована, что позволяет своевременно реагировать на продвижение товаров, расчетов с покупателями и поставщиками, принимать меры по снижению рисков.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности инвентаризация активов и обязательств завершена в полном объеме.

Бухгалтерская отчетность организации сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, и правил, принятых в учетной политике. Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей. Пояснения по отдельным показателям отчетности раскрыты в таблицах к настоящим пояснениям.

Раскрытие информации по сегментам учетной политикой не предусмотрено.

Организация не является участником совместной деятельности.

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена на основании допущения о том, что она будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения или необходимость ликвидации или существенного сокращения своей деятельности.

Организация не осуществляла продажи активов, которые привели бы к прекращению какого-либо вида деятельности в отчетном периоде.

Бухгалтерский баланс содержит показатели, раскрытые в отчете об изменении капитала, в отчете о движении денежных средств, в табличных формах.

**Применение учётной политики и основные её положения**

Организация, начиная с 1 января 2022 года, внесла изменения в учетную политику в связи с применением четырех новых стандартов.

Переход на новые стандарты не привёл к изменениям учётной политики за предшествующий период, внесение корректировок на 31.12.2021 (межотчётный период) не потребовалось.

Начиная с 1 января, основные средства классифицируются по видам и группам. Единицей учета основных средств является инвентарный объект, в котором *возможно* признавать часть (части) объекта самостоятельным. Существенные затраты на ремонт, техосмотр, техобслуживание основных средств,

учитывается в качестве самостоятельного инвентарного объекта, затраты списываются равномерно в межремонтном периоде.

Элементы амортизации устанавливаются комиссионно и пересматриваются не чаще одного раза в год, на конец отчетного периода, либо по мере необходимости.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 принято решение об упрощенном способе отражения последствий изменений учетной политики.

Неотделимые улучшения в объекты аренды признаются отдельными основными средствами (в 2022 году таких объектов не было).

Организация учитывает за балансом арендованные основные средства в оценке по рыночной стоимости по объектам, в отношении которых ФСБУ 25/2018 не применяется.

Организация применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении активов, потребляемых или продаваемых в рамках обычного операционного цикла, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Состав запасов по группам и видам раскрыт в таблице 4.1 настоящего пояснения.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости, а при приобретении запасов, в отношении которых у организации имеется обязанность по утилизации (демонтажу, восстановлению окружающей среды), их стоимость увеличивается на сумму оценочного обязательства.

Организация формирует резерв под обесценение запасов, при наличии превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продаж с периодичностью один раз в год, на дату окончания года.

При отпуске запасов в производство, списание запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Активы стоимостью менее 50 тыс. руб., которые не отвечают критериям основных средств, учитываются в составе запасов и списываются в расходы одновременно по мере передачи их в эксплуатацию с отражением на забалансовом счете.

В фактическую себестоимость незавершенного производства расходы включаются в прямые затраты, непосредственно относящиеся к производству конкретного объекта долевого строительства, прочие расходы считаются косвенными («Общепроизводственные расходы» и «Общехозяйственные расходы») и распределяются пропорционально прямым расходам между конкретными объектами долевого строительства.

Готовая продукция (завершённые строительством объекты) отражается в учете по фактической себестоимости.

Организация применяет ПБУ 14/2007 «Нематериальные активы».

Сроки полезного использования нематериальных активов определяются в соответствии с правоустанавливающими документами или исходя из ожидаемого срока использования НМА (ПБУ 14/2007).

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют.

В отчетном периоде сроки полезного использования и способ амортизации нематериальных активов не менялись, амортизация начисляется линейным способом. Наличие и движение нематериальных активов раскрыто в таблице 1.1-1.5.

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, в связи с применением УСНО не применяет ПБУ 18/02.

### **Отражение в учёте и отчётности изменений, связанных с переходом на ФСБУ**

Оформлены документально результаты инвентаризации объектов основных средств в связи с переходом на ФСБУ 6/2020.

По результатам инвентаризации изменения срока полезного использования по всем объектам нет, т.к. он соответствует ожидаемому сроку. Объекты используются по их целевому назначению, производительности и режиму эксплуатации. Сумма накопленной амортизации не изменилась, т.к. срок полезного использования не изменился.

Ликвидационная стоимость по всем объектам основных средств признана равной нулю по причине не существенного поступления сумм от выбытия (продажа, списание).

В связи с изменением учетной политики и результатами инвентаризации объектов основных средств корректировка отчетных данных за 2021 год по отдельным показателям бухгалтерского баланса,

отчета об изменениях капитала, с раскрытием информации в разделе 2 формы «Отчет об изменении капитала» и таблицы 2 не требуется.

Проведена инвентаризация арендуемого имущества и заключенным по нему договоров.

Результаты инвентаризации и операций утверждены актом комиссии и приказом. Корректировка отчетных данных за 2021 год после реформации баланса за 2021 год не требуется.

Организация применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договора аренды имущества (операционная аренда).

Организация пользуется арендованным земельным участком на долгосрочной основе без права выкупа. Определена стоимость права пользования активом, отражено в бухгалтерском балансе по строке 1150.

### Анализ основных финансовых показателей

В Отчете о финансовых результатах – организация, согласно учетной политике, отразила доходы и расходы по методу начисления. Данные о доходах и расходах за отчетный год сопоставимы с данными за аналогичный период предыдущего года (2021 г.).

Доходы по видам деятельности составили 378 тыс. руб.

Доходы по обычным видам деятельности	2022 год	2021 год
Предоставление имущества в аренду (размещение оборудования на зем. участке) (тыс. руб.)	378	396

В Отчете о финансовых результатах организация отразила прочие расходы, стр. 2350:

- мат. помощь, подарки 69 тыс. руб.

Наличие отрицательных денежных потоков от текущих операций (стр. 4100 ОДДС), обусловлено спецификой деятельности организации как специализированного застройщика. Организация осуществляет доленое строительство объектов недвижимости, привлекая целевые кредиты банка и займы (стр. 4311 данной формы), с использованием счетов эскроу. Поступление денежных средств от продажи построенных объектов (квартир, нежилых помещений) ожидается по окончании строительства и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, подписания актов с участниками долевого строительства. И не свидетельствует о рисках прекращения деятельности в будущем.

Информация о сроках погашения займов отражена в таблице 5.3.

В отчете о движении денежных средств организация отразила:

- по строке 4119 прочие поступления 276 тыс. руб. – поступления от транзитных потребителей э/э, т/э.

Организация привлекала заемные средства на пополнение оборотных средств и объекты долевого строительства.

Заимствование средств осуществлялось под проценты. Расходы по займам признаются в том отчетном периоде, к которому они относятся.

В связи с изменением учетной политики организация отразила в отчетном году поступившие средства дольщиков на счета эскроу на забалансовом счете 008 и раскрыла эту информацию в таблице 8 «Обеспечения обязательств». За прошлый отчетный год данные средства отражены в составе показателя «Кредиторская задолженность» и информация по ним раскрыта в таблице 5.3.

У организации в отчетном периоде отсутствуют объекты финансовых вложений, информация по которым подлежит раскрытию в соответствии с ПБУ 19/02.

Исходя из существующего положения дел и ожиданий погашения возникшей задолженности организацией резерв не создан.

Резервы под обесценение МПЗ не создавались ввиду отсутствия признаков обесценения МПЗ.

Резервы под обесценение финансовых вложений не создавались в связи с отсутствием операций по финансовым вложениям.

Организация, согласно учетной политике, сформировала резервы по осуществлению расходов в целях исполнения обусловленного Законодательством РФ требования, как к физическим лицам, так и к юридическим лицам:

- резерв по оплате отпускных работникам организация формирует на отчетную дату в размере 1 205 тыс. рублей.

Оценочные обязательства отражены по фактической стоимости, без дисконтирования, в связи с их краткосрочным характером.

Сумма остатка созданных оценочных обязательств на 31 декабря 2022 г. отражена в бухгалтерском балансе по строке 1540 в размере 1 205 тыс. рублей, расшифровка оценочных обязательств в таблице 7.

Организация после отчетной даты продолжает деятельность в условиях, вызванных санкционной политикой в отношении России, и связанных с этим последствием, а также в условиях экономической неопределенности в обозримом периоде.

Указанные события могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности в отношении организации из-за затруднения с поставками сырья, разрыва сложившихся связей с поставщиками оборудования, снижения курса рубля, повышения ставок по привлечению заемных средств в обозримом периоде.

Влияние санкций на продолжение деятельности организацию может выразиться в:

- ограничении доступа к источникам финансирования;
- снижении или росте покупательского спроса на выпускаемые товары;
- оценке риска несвоевременного или неполного погашения дебиторской задолженности покупателей;
- ожидании стабилизационных мер, предпринимаемых Правительством РФ для поддержки бизнеса в сфере деятельности организации;
- влиянии на организацию защитных мер, принятых Правительством РФ в связи с санкциями;

Организация не может оценить конкретных величин такого негативного влияния, организация стремится соблюдать устойчивые условия финансового состояния.

Наличие отрицательных чистых активов на протяжении ряда лет обосновано спецификой основной деятельности заказчика-застройщика и формирования финансового результата. Выручка от продажи объектов долевого строительства отражается по завершению строительства. Планируемая дата завершения строительства – 3 квартал 2023 года.

Чистые активы организации возросли на 8 %, просроченных кредитов, займов нет.

Ключевой управленческий персонал сохранен.

Платежеспособность и ликвидность финансовых показателей удовлетворительная.

Организация не планирует прекращения деятельности в целом. В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует организация.

Однако, руководство Организации, оценивает, что обстоятельства, описанные в настоящем пояснении о событиях после отчетной даты, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать деятельность непрерывно.

Организация является участником судебных споров. В отчетном периоде к организации предъявлялся иск, который не оказал существенного влияния на финансовое положение организации и финансовый результат. Размер спора 1 681 тыс. руб. Иск не удовлетворен, на дату подготовленной отчетности за 2022 год не оказывает влияние на финансовое положение организации.

Государственная помощь в отчетном периоде не оказывалась

В отчетном периоде не выявлены существенные ошибки прошлых периодов.

Организация в отчетном периоде привлекала заемные средства на осуществление строительства объектов долевого строительства:

- кредит банка (454 245 тыс. руб.)
- займы от сторонних лиц (48 230 тыс. руб.)

Заемствование средств осуществлялось под проценты.

В обеспечение обязательств перед банком организация передала в залог имущество без ограничения в его использовании. Размер общего залога по состоянию на 31.12.2022 г. составил 1 677 967 тыс. руб.:

- право (требование) на получение строящихся площадей объектов – 1 647 947 руб.;
- земельный участок (ипотека) – 30 020 тыс. руб. (балансовая стоимость 8 250 тыс. руб.);

Размер непогашенных обязательств перед банком (и) и иными займодавцами на 31.12.2022 г. составил 972 776 тыс. руб., в том числе по связанным сторонам 198 857 тыс. руб.

Кроме того, поручителями по обязательствам являлись физические лица Мажирин Илья Николаевич, Савченко Евгений Владимирович.

### Информация о связанных сторонах

Организация осуществляла операции со связанными сторонами, которые по своему характеру, виду деятельности и в стоимостном выражении не оказали влияние на финансовый результат, так как имели не существенное значение.

Связанными сторонами являются:

- участники – Мажирин Илья Николаевич
- зависимые общества – ООО «Поток»

Организация в 2022 году проводила операции со связанными сторонами следующего характера:

- предоставление займов процентных, беспроцентных.

Состояние расчетов на 31.12.2022 по операциям со связанными сторонами:

- дебиторская задолженность отсутствует.
- кредиторская задолженность составляет 8% от общей суммы кредиторской задолженности и носит не существенный характер и контролируется.

Основной управленческий персонал (должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью предприятия):

- генеральный директор;
- заместитель генерального директора по строительству.

Вознаграждение основному управленческому персоналу с учетом налогов и иных обязательств, выплачивались в виде:

- краткосрочные вознаграждения – 6 901 тыс. руб.
- иные вознаграждения (аренда имущества) – 24 тыс. руб.

На 31.12.2022 величина уставного капитала организации составляет 10 тыс. руб. и состоит из 100% долей. Доли в уставном капитале полностью оплачены.

Величина уставного капитала соответствует величине, определенной Уставом организации.

Согласно решению единственного участника по итогам работы организации за 2021 г. было принято решение не выплачивать дивиденды.

Доли ООО СЗ «Зет Хаус» в собственности самой организации отсутствуют.

Приложение: Пояснения в табличной форме

Генеральный директор

Савченко Е.В.

Главный бухгалтер

Андрющенко Т.А.

14.03.2023 г.



**Подтверждение даты отправки**

**АО Калуга Астрал**

(наименование оператора электронного документооборота; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **30.03.2023** в **05:02:44** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)

**NO\_VUNOTCH\_3812\_3812\_3810079597381001001\_20230330\_E2302D45-A2B0-4FF4-90D7-0A0F6100E6D4, NO\_VUNPZ\_3812\_3812\_3810079597381001001\_E2302D45-A2B0-4FF4-90D7-0A0F6100E6D4\_20230330\_018 08C59-1DD7-4CFB-9971-A5416AEB2E4E**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕТ ХАУС", 3810079597 / 381001001**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

**1AED718229F-0086-4B12-8892-278A2F24F96A**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**ИФНС России по Свердловскому округу г.Иркутска, код 3812**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

**3812**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))



## Извещение о получении электронного документа

**ИФНС 9965**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**9965**

(электронный адрес (идентификатор абонента))

Подтверждает, что в был получен документ в файле (файлах)

**NO\_VUHOTCH\_3812\_3812\_3810079597381001001\_20230330\_e2302d45-a2b0-4ff4-90d7-0a0f6100e6d4**  
**NO\_VUHPZ\_3812\_3812\_3810079597381001001\_e2302d45-a2b0-4ff4-90d7-0a0f6100e6d4\_20230330\_01808c59-1dd7-4c**  
**fb-9971-a5416aeb2e4e**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕТ ХАУС",**  
**3810079597 / 381001001**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**1AED718229F-0086-4B12-8892-278A2F24F96A**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**ИФНС 3812**

(наименование организации ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**3812**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

30.03.2023 10:03:30

Сертификат: 00 C7 47 80 71 46 76 BB 54 FC A0 6A D2 6F C7 19 B0

Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ  
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ

Действителен: с 15.11.2022 по 08.02.2024

место штампа  
налогового органа

Утверждена  
Приказом ФНС России  
от 25.02.2009 г. №ММ-7-6/85@

Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный Застройщик "Зет Хаус",  
3810079597 / 381001001

(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 3812 (Межрайонная ИФНС России № 22 по Иркутской области)  
(наименование и код налогового органа)

настоящим документом подтверждает, что

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Зет Хаус", 3810079597 / 381001001

(наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))  
предоставил(а) **30.03.2023** в **05:02:44** налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, первичный, год, 2022г.

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

в файле NO\_VUNOTCH\_3812\_3812\_3810079597381001001\_20230330\_E2302D45-A2B0-4FF4-90D7-0A0F6100E6D  
4  
(наименование файла)

в налоговый орган 3812 (Межрайонная ИФНС России № 22 по Иркутской области)  
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **30.03.2023** и принята налоговым органом **30.03.2023**,

регистрационный номер 00000000001787159491.

Должностное лицо

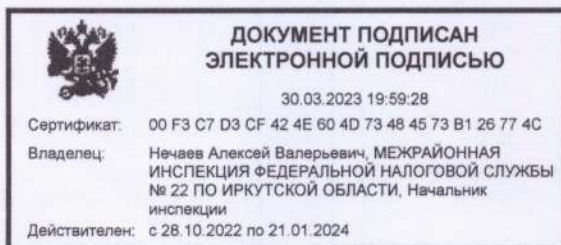
\_\_\_\_\_  
(наименование налогового органа)

\_\_\_\_\_  
(классный чин)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

М.П.





место штампа  
налогового органа

**ООО СЗ "ЗЕТ ХАУС", 3810079597 / 381001001**

(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 3812 настоящим документом подтверждает, что  
(код налогового органа)

**ООО СЗ "ЗЕТ ХАУС", 3810079597 / 381001001**

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

в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, первичный, год, 2022г.**

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

представленной в файле NO\_BUNOTCH\_3812\_3812\_3810079597381001001\_20230330\_E2302D45-A2B0-4FF4-90D7-0A0F6100E6D4  
(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

**ИФНС 3812, код 3812**

(наименование, код налогового органа)



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

30.03.2023 20:23:30

Сертификат: 00 F3 C7 D3 CF 42 4E 60 4D 73 48 45 73 B1 26 77 4C

Владелец: Нечаев Алексей Валерьевич, МЕЖРАЙОННАЯ  
ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ  
№ 22 ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник  
инспекции

Действителен: с 28.10.2022 по 21.01.2024