



Общество с ограниченной ответственностью

«АУДИТ-КОНТРАКТ»

Сайт <http://audit-kontrakt.ru/>

Телефон/факс 8(342)2569511

Телефон 8(342)2569512

Email: audit-kontrakt@yandex.ru

Адрес: Пермь, Пермская, 200, офис 15

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стром»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стром» (ОГРН 1125904019460), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерской отчетности за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих

обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участником аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 20606007134),

действует от имени аудиторской организации на основании Доверенности от 10.01.2023г.



В.В. Рогожникова

Аудиторская организация:

общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-КОНТРАКТ»,
614068, г. Пермь, улица Пермская, дом 200, офис 15
ОРНЗ 10206012025

« 18 » апреля 2023 года

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стром"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) Пермский край

КОДЫ		
0710001		
31	03	2023
По ОКПО		
12055555		
ИНН		
5904279891		
по ОКВЭД 2		
71.11.1		
по ОКОПФ/ОКФС		
12300	16	
по ОКЕИ		
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АУДИТ - КОНТРАКТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	5903040162
ОГРН/ОГРНИП	1025900759301

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	329	272	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 647	9 022	11 738
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе: незавершенное строительство	1191	-	-	-
	земельные участки, приобретенные для строительства	1192	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 976	9 294	11 738
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	1 377 214	910 977	462 302
4	в том числе: незавершенное строительство	1211	1 135 343	778 245	374 729
4	земельные участки, приобретенные для строительства	1212	81 000	80 533	61 030
4	авансы связанные со строительством	1213	160 871	52 200	26 543
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	760 959	1 169 949	587 634
5.1	в том числе: задолженность по договорам участия в долевом строительстве	1231	735 038	1 166 901	587 185
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	14 900	-
16	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 721 381	156 951	267 879
	Прочие оборотные активы	1260	482	635	54
	Итого по разделу II	1200	3 860 037	2 253 412	1 317 868
	БАЛАНС	1600	3 865 012	2 262 706	1 329 607

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	272 159	135 149	56 852
	Итого по разделу III	1300	282 159	145 149	66 852
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	2 136 027	918 107	626 645
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
16	Прочие обязательства	1450	738 896	377 341	314 049
16	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве	1451	734 345	369 388	303 650
	Итого по разделу IV	1400	2 874 923	1 295 448	940 694
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	-	6 825	-
	Кредиторская задолженность	1520	43 637	17 771	38 525
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	53 531	-	-
16	Прочие обязательства	1550	610 762	797 513	283 536
16	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве	1551	610 762	797 513	283 536
	Итого по разделу V	1500	707 931	822 109	322 060
	БАЛАНС	1700	3 865 012	2 262 706	1 329 607

Руководитель _____ Перевозчиков А.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стром"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	31	03 2023
По ОКПО	12055555	
ИНН	5904279891	
по ОКВЭД 2	71.11.1	
по ОКПОФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
14.1	Выручка ⁵	2110	205 936	81 983
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	205 936	81 983
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(387)	(132)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	205 549	81 851
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
14.4	Проценты к получению	2320	3 614	496
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
14.2	Прочие доходы	2340	79	5
14.3	Прочие расходы	2350	(2 651)	(163)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	206 591	82 189
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
14.5	Прочее	2460	(11 979)	(3 892)
14.5	в том числе: налог УСН	2461	(11 969)	(3 890)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	194 612	78 297

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	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 ⁶	2500	194 612	78 297
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Перевозчиков А.И.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 31 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

2

**Отчет об изменениях капитала
за 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стром"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
По ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКФС/ОКФС _____
по ОКЕИ _____

КОДЫ		
0710004		
31	03	2023
12055555		
5904279891		
71.11.1		
12300		16
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ¹	3100	10 000	-	-	-	56 852	66 852
<u>за 2021 г.</u> ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	78 297	78 297
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	78 297	78 297
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ²	3200	10 000	-	-	-	135 149	145 149
за 2022 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	194 611	194 611
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	194 611	194 611
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	-	-	-	-	(57 602)	(57 602)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	(46)	(46)
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	(57 556)	(57 556)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ³	3300	10 000	-	-	-	272 159	282 159

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	282159	145149	66852

Руководитель

(подпись)

Перевозчиков А.И.

(расшифровка подписи)

" 31 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стром"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	31 03 2023		
Форма по ОКУД	0710005		
По ОКПО	12055555		
ИНН	5904279891		
по ОКВЭД 2	71.11.1		
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	539 171	144 743
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	15 756	3 200
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам участия в долевом строительстве	4114	520 013	141 538
прочие поступления	4119	3 402	5
Платежи - всего	4120	(2 474 715)	(634 208)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 428 616)	(617 136)
в связи с оплатой труда работников	4122	(21 866)	(6 355)
процентов по долговым обязательствам	4123	(14 306)	(716)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(9 927)	(10 001)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 935 544)	(489 465)

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	18 515	7 895
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	14 900	7 400
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 615	495
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(22 584)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(284)
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	(-)	(22 300)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	18 515	(14 689)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 268 987	566 871
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 268 987	566 871
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Платежи - всего	4320	(203 594)	(57 649)
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	(57 556)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(146 038)	(57 649)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 065 393	509 222
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	148 364	5 068
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 147	79
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	153 511	5 147
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Перевозчиков А.И.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 31 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

**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		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	284	(12)	86	-	(29)	-	-	-	370	(41)
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	(12)	-	-	-	284	(12)
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2022г.	284	(12)	86	-	(29)	-	-	-	370	(41)
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	(12)	-	-	-	284	(12)

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.
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		Выбыло		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	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Первозчиков Алексей
Игоревич

Руководитель

(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

17

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло объектов		Поступило	убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	13 856	(4 833)	-	(46)	-	(2 123)	-	(2 206)	11 604	(6 957)
	5210	за 2021г.	13 810	(2 071)	46	-	-	(2 762)	-	-	13 856	(4 833)
ППА транспортное средство	5201	за 2022г.	13 810	(4 833)	-	-	-	(2 123)	-	(2 206)	11 604	(6 957)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	(4 833)	-	-	13 810	(4 833)
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	46	-	-	(46)	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	46	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
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:	5261	-	-	-	-
в том числе:					
	5270	-	-	-	-
	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	-	-	-
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель (подпись) Первозчиков Алексей Игоревич
(расшифровка подписи)

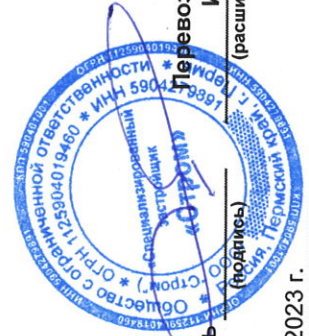
31 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	(14 900)	-	-	(14 900)	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	22 300	(7 400)	-	-	(14 900)	-
в том числе:										
займы	5306	за 2022г.	(14 900)	-	-	(14 900)	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	22 300	(7 400)	-	-	(14 900)	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	(14 900)	-	-	(14 900)	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	22 300	(7 400)	-	-	(14 900)	-

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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель Первозчиков Алексей Игоревич
(подпись)
(расшифровка подписи)

31 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														выбыло
Запасы - всего	5400	за 2022г.	910 977	-	910 977	466 237	-	-	-	-	-	1 377 214	-	1 377 214
	5420	за 2021г.	462 302	-	462 302	448 676	-	-	X	-	-	910 977	-	910 977
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном строительстве	5407	за 2022г.	778 245	-	778 245	357 098	-	-	-	-	-	1 135 343	-	1 135 343
	5427	за 2021г.	374 729	-	374 729	403 516	-	-	-	-	-	778 245	-	778 245
Авансы связанные со строительством	5408	за 2022г.	52 200	-	52 200	108 671	-	-	-	-	-	160 871	-	160 871
	5428	за 2021г.	26 543	-	26 543	25 657	-	-	-	-	-	52 200	-	52 200
Затраты на земельные участки, приобретенные для строительства	5409	за 2022г.	80 533	-	80 533	467	-	-	-	-	-	81 000	-	81 000
	5429	за 2021г.	61 030	-	61 030	19 503	-	-	-	-	-	80 533	-	80 533

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	1 216 343	858 777	435 759
Затраты в незавершенном строительстве	5446	1 135 343	778 245	374 729
Земельный участок	5447	81 000	80 533	61 030



Руководитель Перевозчиков Алексей Игоревич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

24

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года			поступление				выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			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	спписание 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 2022г.	369 388	-	365 650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	735 038	-	-
в том числе:	5521	за 2021г.	587 634	-	-	-	-	(217 797)	-	-	-	-	-	-	369 388	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	369 388	-	365 650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	735 038	-	-
	5524	за 2021г.	587 634	-	-	-	-	(217 797)	-	-	-	-	-	-	369 388	-	-
в т.ч. задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5505	за 2022г.	369 388	-	365 650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	735 038	-	-
	5525	за 2021г.	587 185	-	-	-	-	(217 797)	-	-	-	-	-	-	369 388	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	800 561	-	39 147	-	-	(813 787)	-	-	-	-	-	-	25 921	-	-
в том числе:	5530	за 2021г.	-	-	800 561	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800 561	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	3 048	-	13 463	-	-	(16 274)	-	-	-	-	-	-	237	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	3 048	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 048	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	797 513	-	25 684	-	-	(797 513)	-	-	-	-	-	-	25 684	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	797 513	-	-	-	-	-	-	-	-	-	797 513	-	-
в т.ч. задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5514	за 2022г.	797 513	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	797 513	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	1 169 949	-	404 797	-	-	(813 787)	-	-	-	-	-	-	760 959	-	-
	5520	за 2021г.	587 634	-	800 561	-	-	(217 797)	-	-	-	-	-	-	1 169 949	-	-

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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 295 448	2 668 986	-	(1 089 715)	-	-	-	-	2 874 923	
	5571	за 2021г.	940 694	412 148	-	(57 394)	-	-	-	-	1 295 448	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	918 107	2 239 987	-	(1 086 109)	-	-	-	-	2 071 985	
	5572	за 2021г.	571 697	346 410	-	-	-	-	-	-	918 107	
займы	5553	за 2022г.	-	64 042	-	-	-	-	-	-	64 042	
	5573	за 2021г.	54 948	-	-	(54 948)	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5555	за 2022г.	369 388	364 957	-	-	-	-	X	X	734 345	
	5575	за 2021г.	303 650	65 738	-	-	-	-	X	X	369 388	
обязательства по договорам аренды	5556	за 2022г.	7 953	-	-	(3 402)	-	-	X	X	4 551	
	5576	за 2021г.	10 399	-	-	(2 446)	-	-	X	X	7 953	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	822 109	1 590 408	27 568	(1 785 686)	-	-	-	-	654 399	
	5580	за 2021г.	322 061	531 522	6 825	(38 299)	-	-	-	-	822 109	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	17 347	978 727	-	(953 370)	-	-	-	-	42 704	
	5581	за 2021г.	38 299	17 347	-	(38 299)	-	-	-	-	17 347	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	206	748	11	(203)	-	-	-	-	762	
	5583	за 2021г.	19	187	-	-	-	-	-	-	206	
кредиты	5564	за 2022г.	6 825	-	27 557	(34 382)	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	6 825	-	-	-	-	-	6 825	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	218	171	-	(218)	-	-	-	-	171	
	5586	за 2021г.	207	11	-	-	-	-	-	-	218	
обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2022г.	797 513	610 762	-	(797 513)	-	-	X	X	610 762	
	5587	за 2021г.	283 536	513 977	-	-	-	-	X	X	797 513	
Итого	5550	за 2022г.	2 117 557	4 259 394	27 568	(2 875 401)	-	-	X	X	3 529 322	
	5570	за 2021г.	1 262 755	943 670	6 825	(95 693)	-	-	X	X	2 117 557	

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 Первозчиков Алексей Игоревич
(подпись) (расшифровка подписи)

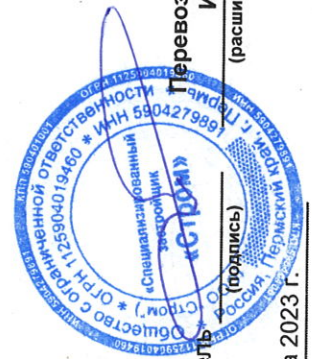
31 марта 2023 г.

27

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	22	-
Расходы на оплату труда	5620	13	-
Отчисления на социальные нужды	5630	2	-
Амортизация	5640	15	-
Прочие затраты	5650	335	132
Итого по элементам	5660	387	132
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	387	132

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



Руководитель Перевозчиков Алексей Игоревич
(расшифровка подписи)

31 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	-	117 356	(63 825)	-	53 531
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	-	2 353	-	-	2 353
Резерв предстоящих расходов	5702	-	115 003	(63 825)	-	51 178

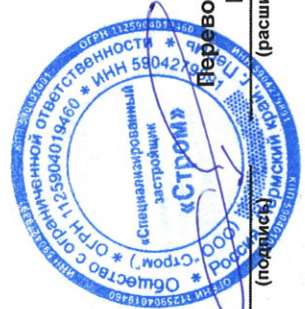


Руководитель (Подпись) **Перевозчиков Алексей Игоревич**
(расшифровка подписи)

31 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	3 144 580	1 390 073	817 369
залог земельного участка	5811	159 909	43 689	43 214
залог имущественных прав	5812	2 648 932	1 005 075	774 155
поручительство	5813	335 739	341 309	-



Руководитель **Варвощиков Алексей Игоревич**
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

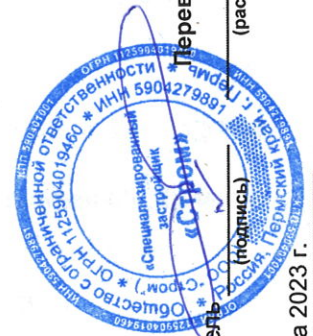
30

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель (подпись) _____
 (расшифровка подписи) _____

31 марта 2023 г.



Перевозчиков Алексей

Игоревич

(расшифровка подписи)

10. Юридический адрес организации ООО «Специализированный застройщик «Стром»:

614095, Пермский край, г. Пермь, ул. Стахановская, 10, 1этаж.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Общество зарегистрировано 07.12.2012г. ИНН 5904279891 ОГРН 1125904019460.

ООО «Специализированный застройщик «Стром» относится к субъектам малого предпринимательства и применяет упрощенную систему налогообложения с объектом доходы.

11. Основной вид деятельности:

Выполнение функций заказчика-застройщика (код по ОКВЭД 71.11.1).

В течение 2022 года у ООО «Специализированный застройщик «Стром» основным видом деятельности являлось выполнение функций застройщика.

12. Среднесписочная численность работающих за отчетный период – 6 человека, за 2021г. – 4 человека.

13. Состав членов исполнительных и контрольных органов:

Единоличным исполнительным органом является директор Перевозчиков А. И.

14. Краткая характеристика деятельности общества (текущей, инвестиционной и финансовой):

14.1. Основными видами деятельности ООО «Специализированный застройщик «Стром» (отраженными по строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах) являются:

14.1.2 Выручка по договорам коммерческой концессии – 13 462,0 тыс. руб.;

14.1.1. Экономия средств, полученных по договорам участия долевого строительства – 192 474,0 тыс. руб.

14.2. В составе прочих доходов по строке 2340 Отчета о финансовых результатах, отражены следующие виды доходов:

14.2.1. Прочие доходы в сумме – 79,0 тыс. руб.;

14.3. В составе прочих расходов по строке 2350 Отчета о финансовых результатах, отражены следующие виды расходов:

14.3.1. Судебные расходы застройщика, возникшие в связи с эксплуатацией сданных объектов недвижимости – 221,0 тыс. руб.;

14.3.2. Расходы на услуги банка – 38,0 тыс. руб.;

14.3.3. Проценты по лизингу – 1 047,0 тыс. руб.;

14.3.4. Прочие расходы – 1 345,0 тыс. руб.

14.4. По строке 2320 Отчета о финансовых результатах отражены проценты к получению в сумме 3 614,0 тыс. руб.

14.5. По строке 2460 Отчета о финансовых результатах отражены расходы, связанные с уплатой налога, применяемого при упрощенной системе налогообложения (доходы) в размере 11 969,0 тыс. руб.

15. Факторы, повлиявшие на финансовые результаты деятельности.

Финансовый результат в виде прибыли по основному виду деятельности составил 205 549,0 тыс. руб.

По прочим доходам и расходам, а также по процентам к получению (уплате) сформировалась прибыль в размере 1 042,0 тыс. руб.

Прибыль по результатам деятельности за 2022г. составила 194 612,0 тыс. руб.

В марте 2022г. принято решение о распределении прибыли по итогам 2021г. в виде выплаты дивидендов в размере 57 556,0 тыс. руб.

16. Существенные способы ведения бухгалтерского учета. Информация о составе и движении резервов.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих российских правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Вложения отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам застройщика. Аналитический учет ведется по каждому объекту строительства нарастающим итогом с начала строительства в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в эксплуатацию.

В связи с изменениями порядка учета основных средств согласно ФСБУ 6/2020, в отчетный период основные средства в остаточной стоимости 46,0 тыс. руб. были списаны за счет нераспределенной прибыли Общества.

В связи с изменениями порядка учета незавершенного строительства согласно ФСБУ 5/2019, затраты в незавершенное строительство, суммы авансов, связанные со строительством, затраты на приобретение земельных участков для строительства отражаются по строкам 1210-1213 Бухгалтерского баланса в виде запасов. Движение и наличие запасов отражено в разделе 4 «Запасы» Пояснений к Бухгалтерскому балансу. В предыдущие отчетные периоды затраты в незавершенное строительство и затраты на земельные участки отражались по строкам 1190-1192 Бухгалтерского баланса и в разделе 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» Пояснений к Бухгалтерскому балансу.

В 2020г. Обществом был заключен договор лизинга, согласно которого ООО «Специализированный застройщик «Стром» является лизингополучателем легкового автомобиля. Сумма договора лизинга составила 13 810,0 тыс. руб. Срок лизинга – 60 месяцев. В связи с изменениями порядка учета аренды согласно ФСБУ 25/2018 Обществом произведен расчет дисконтированной суммы будущих платежей. Задолженность по договору лизинга отражена по состоянию на 31.12.2022г. по строке 1450 Бухгалтерского баланса в составе прочих долгосрочных обязательств в сумме 4551,0 тыс. руб. Стоимость права пользования активом (ППА) легкового автомобиля отражена по строке 1150 Бухгалтерского баланса в сумме 4 647 тыс. руб. Сумма амортизационных отчислений за текущий год составила 2 123,0 тыс. руб. Движение основных средств, в том числе движение ППА отражены в разделе 2 «Основные средства» Пояснений к Бухгалтерскому балансу.

Выручка от продажи товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, признаются в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности («по отгрузке»).

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, определяемой исходя из цены, установленной договором между организацией и покупателем (заказчиком), и при выполнении условий, установленных п.12 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Учет выручки от продажи товаров, работ, услуг, ведется по видам деятельности.

Экономия средств целевого финансирования, полученных на строительство объектов, исчисляется после окончания строительства и передачи объекта дольщикам в виде разницы между договорной стоимостью строительства объекта и фактическими затратами.

Формирование обязательств перед участниками долевого строительства учитываются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в разрезе каждого договора на дату государственной регистрации такого договора в органах УФРС.

Задолженность перед дольщиками по договорам долевого участия в строительстве отражается по строкам 1450, 1550 Бухгалтерского баланса. На 31.12.2022 задолженность по договорам участия в долевом строительстве объекта и передачи объекта дольщикам, срок сдачи которого датируется в 1 кв. 2023г., отражена по строкам 1550, 1551 Бухгалтерского баланса составила 610 762,0 тыс. руб. Задолженность по договорам участия в долевом строительстве объекта, срок сдачи которого планируется в 2024-2025гг., отражена по строкам 1450, 1451 Бухгалтерского баланса и составила 734 345,0 тыс. руб.

По строке 1520 Бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность в размере 43 637,0 тыс. руб. со сроком погашения менее одного года.

Статьями 2 и 15.4 Федерального закона N 214-ФЗ предусматривается механизм финансирования строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в соответствии с которым организации-застройщику предоставляется кредитной организацией целевой кредит на обеспечение строительной деятельности, а привлеченные денежные средства дольщиков аккумулируются на специальном счете эскроу, открытом в этой кредитной организации.

Учетной политикой Общества предусмотрено, что движение денежных средств дольщиков, находящихся на счетах эскроу, в бухгалтерском учете Общества на балансовых и забалансовых счетах не отражается. При этом информация о размере денежных средств дольщиков, находящихся на счетах эскроу по состоянию на отчетные даты подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности, в частности в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Принадлежащее застройщику имущество: земельный участок, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Спартаковская, д.1, а также имущественные права застройщика, связанные с возводимыми на данном земельном участке объектами недвижимости являются предметами залога по кредитному договору, заключенному в рамках проектного финансирования строительства многоквартирного дома по адресу г. Пермь, ул. Спартаковская, д.1. По состоянию на 31.12.2022г. сумма залоговых обязательств составляет 484 393,0 тыс. руб.

Принадлежащее застройщику имущество: земельный участок, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Водопроводная, д.1, а также имущественные права застройщика, связанные с возводимыми на данном земельном участке объектами недвижимости являются предметами залога по кредитному договору, заключенному в рамках проектного финансирования строительства многоквартирного дома по адресу г. Пермь, ул. Водопроводная, д.1. По состоянию на 31.12.2022г. сумма залоговых обязательств составляет 1 587 184,0 тыс. руб.

Принадлежащее застройщику имущество: земельный участок, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Молодогвардейская, д.37, а также имущественные права застройщика, связанные с возводимыми на данном земельном участке объектами недвижимости являются предметами залога по кредитному договору, заключенному в рамках проектного финансирования строительства многоквартирного дома по адресу г. Пермь, ул. Молодогвардейская, д.37. По состоянию на 31.12.2022г. сумма залоговых обязательств составляет 737 264,0 тыс. руб.

Обществом выдано поручительство ПАО «Сбербанк» в пользу ООО «Специализированный застройщик «Берёзовая роща» по невозобновляемой кредитной линии открытой ООО «Специализированный застройщик «Берёзовая роща» в рамках проектного финансирования затрат по строительству многоквартирных домов по адресу г. Пермь, ул. Юнг Прикамья, 11. По состоянию на 31.12.2022г. сумма залоговых обязательств составляет 335 739,0 тыс. руб.

Залог по кредитному договору, заключенному в рамках проектного финансирования строительства многоквартирного дома по адресу г. Пермь, ул. Красных Командиров, д.7 в сумме залоговых обязательств, 564 096,0 тыс. руб., прекращен после ввода объекта в эксплуатацию 14.03.2022 года

Залог по кредитному договору, заключенному в рамках проектного финансирования строительства многоквартирного дома по адресу г. Пермь, ул. Вагонная, д.30 в сумме залоговых обязательств, 484 667,0 тыс. руб., прекращен после ввода объекта в эксплуатацию 26.12.2022 года

Вышеуказанные залоговые обязательства отражены по строкам 5810 – 5813 раздела 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

34

При регистрации объектов строительства в собственность заказчика-застройщика и дальнейшей реализации объектов в качестве товаров стоимость объектов жилого фонда (квартир) и нежилого фонда отражается в разрезе каждого объекта на счете 41.

Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и распределяются ежемесячно: пропорционально объему затрат по строительно-монтажным работам, по каждому объекту, и пропорционально выручке от реализации товаров (работ, услуг), отраженной на счете 90.1.

По состоянию на 31.12.2022 по строке 1410 Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные кредиты и займы в размере 2 136 027,0 тыс. руб., в том числе остатки по кредитным линиям составили 2 071 985,0 тыс. руб. В рамках проектного финансирования Обществу открыты невозобновляемые кредитные линии для финансирования затрат по строительству многоквартирных домов по адресам:

- г. Пермь, ул. Спартаковская, д.1 в размере 397 618,0 тыс. руб., в том числе на открытие аккредитива в размере 321 370,0 тыс. руб. Кредит выданы на срок по 31.03.2024г.

- г. Пермь, ул. Водопроводная, д.1 в размере 1 295 072,0 тыс. руб. в том числе на открытие аккредитива в размере 1 179 000,0 тыс. руб. Кредит выданы на срок по 31.12.2024г.

- г. Пермь, ул. Молодогвардейская, д.37 в размере 379 295,0 тыс. руб. в том числе на открытие аккредитива в размере 353 600,0 тыс. руб. Кредит выданы на срок по 31.12.2024г.

По состоянию на 31.12.2022 по строке 1250 Бухгалтерского баланса в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены в том числе денежные средств на аккредитивах в размере 1 567 870,0 тыс. руб.

Полученные обществом целевые займы для финансирования затрат по строительству вышеуказанных многоквартирных домов являются субординированными по отношению к вышеуказанным кредитам. Срок гашения долгосрочных займов не ранее, чем через шесть месяцев, и не позднее, чем через 12 месяцев после наступления срока исполнения Обществом обязательств по полному погашению невозобновляемых кредитных линий.

По состоянию на 31.12.2022 по строке 1230 Бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность в размере 760 959,0 тыс. руб., в том числе дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве исходя из стоимости, указанной в договорах, прошедших государственную регистрацию в УФРС, в размере 735 038,0 тыс. руб., дебиторская задолженность расчетов с покупателями и заказчиками в размере 237,0 тыс. руб., дебиторская задолженность связанная с расторжением договора купли-продажи земельного участка в размере 25 385,0 тыс. руб., а также прочая дебиторская задолженность в размере 299,0 тыс. руб.

По строке 1260 Бухгалтерского баланса отражены в том числе расходы на неисключительные права подлежащие списанию сроком более года в размере 394,0 тыс. руб. и расходы, подлежащие списанию в течение срока менее года в размере 88,0 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021 по строке 1260 Бухгалтерского баланса были отражены в том числе расходы на неисключительные права подлежащие списанию сроком более года в размере 502,0 тыс. руб. и расходы, подлежащие списанию в течение срока менее года в размере 133,0 тыс. руб.

Согласно учетной политике организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, включая сумму НДС, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв образуется только в тех случаях, когда по оценке организации реально существует вероятность полной или частичной неоплаты сомнительной задолженности. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в получении в течение 12 месяцев после отчетной даты полной оплаты какой-то конкретной просроченной дебиторской задолженности, не обеспеченной

гарантиями, то резерв по данному долгу не создается, так как задолженность не рассматривается как сомнительный долг.

Согласно принципу осмотрительности, резерв не формируется в отношении тех просроченных задолженностей, которые, по мнению организации, будут погашены. Просроченная задолженность отсутствует на 31.12.2022г. резерв не сформирован.

Структура дебиторской и кредиторской задолженности приведена в «Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах».

Решение о размерах отчислений в резервный капитал организации на момент подписания бухгалтерской отчетности не принято.

В Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах данные в разделах 5.1, 5.3 показаны свернуто.

В «Отчете о движении денежных средств» по строке 4119 отражена сумма возврата налога из бюджета в размере 18,0 тыс. руб., так же зачисленная на р/счет, а не на счет эскроу застройщика оплата по ДУДС в размере 3 384,0 тыс. руб. По строке 4121 отражена сумма 2 474 715,0 тыс. руб. перечисленная поставщикам, подрядчикам за сырье, материалы, работы, услуги, в том числе возврат в сумме 3 384,0 тыс. руб. перечисленный по ДУДС подлежащей зачислению на счет эскроу. По строке 4122 отражена сумма 21 866,0 тыс. руб. в т. ч. 10 086,0 тыс. руб. оплата труда, 11 780, 0 тыс. руб. оплата налогов с ФОТ, НДФЛ с ФОТ и дивидендов. По строке 4129 отражена сумма прочих платежей по текущим операциям, в размере 9 927,0 тыс. руб., в том числе уплаченные в соответствии с законодательством налоги в размере 3 217,0 тыс. руб., расходы на оплату услуг банка, в том числе комиссии за выдачу и ведение операций по аккредитивам, в размере 4 973,0 тыс. руб., прочие выплаты в размере 1 737,0 тыс. руб.

17. Факты хозяйственной деятельности, которые могли бы быть признаны событиями после отчетной даты.

Иные события после отчетной даты отсутствуют.

18. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах.

Условные обязательства и активы, которые могут оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности в будущем, на дату составления отчетности отсутствуют.

Согласно ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» организация признает оценочные обязательства по оплате отпусков работников.

Оценочное обязательство на оплату отпусков работников рассчитывается исходя из средней оплаты труда работников по структурным подразделениям (с учетом страховых взносов в ПФ, ФСС и т.п.) и количества дней отпуска, не использованных работниками на отчетную дату.

Величина оценочных обязательств отражается по строке 1540 Бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31.12.2022г. сумма оценочного обязательства по оплате предстоящих отпусков составила 2 353,0 тыс. руб. Предполагаемый организацией срок исполнения данного оценочного обязательства не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

На основании п. 7 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», п. 19 Разъяснения КРМФО (IFRIC) 15 «Соглашения на строительство объектов недвижимости», п. 19 МСФО (IAS) 18 «Выручка» организация признает оценочное обязательство по оплате предстоящих расходов, связанных со строительством объектов жилых многоквартирных домов, величина которого определяется исходя из сметной (договорной) стоимости предстоящих работ, о возникновении которых в будущем известно по состоянию на дату составления отчетности.

Величина оценочных обязательств отражается по строке 1540 Бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31.12.2022г. сумма оценочного обязательства по оплате предстоящих расходов, связанных со строительством, составила 51 178,0 тыс. руб., связано с тем, что после сдачи объекта остались обязательства перед подрядчиками и предстоящими расходами по претензиям дольщиков, возникающим в связи с эксплуатацией сданных объектов недвижимости.

19. Корректировок данных за период, предшествующий отчетному, не производилось.

20. Передача имущества в доверительное управление отсутствует.

21. Информация о связанных сторонах на отчетную дату.

Единственным учредителем общества являются Перевозчиков Алексей Игоревич, доля составляет 100 %. Перевозчиков А. И. является бенефициарным владельцем Общества.

Хозяйственные операции со связанной стороной в 2022г.:

В 2021г. лицу, осуществляющему полномочия единоличного исполнительного органа, было начислено вознаграждение по трудовому договору в размере 1 711,0 тыс. руб., в том числе НДФЛ и страховые взносы. В 2022г. начислено вознаграждение по трудовому договору в размере 6 263,0 тыс. руб., в том числе НДФЛ и страховые взносы.

ООО «Реставрационная компания «ЕвроСтрой» является в соответствии с п. 6 «Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 связанной стороной, так как организации контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом.

Хозяйственные операции с указанной связанной стороной:

В 2021г. в адрес ООО «Реставрационная компания «ЕвроСтрой» выдан краткосрочный займ в размере 20 000,0 тыс. руб. Задолженность по состоянию на 31.12.2021 составила 14 900,0 тыс. руб. В 2022г. получено в счет возврата займов 15 352,0 тыс. руб. в т. ч. начисленные проценты 452,0 тыс. руб. Задолженность по состоянию на 31.12.2022г. отсутствует.

ООО «СЗ «УНО» является в соответствии с п. 6 «Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 связанной стороной, так как организации контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом.

Хозяйственные операции с указанными связанными сторонами за 2022г. отсутствовали

В настоящий момент Общество оценивает политическую и экономическую ситуацию в стране и мире как нестабильную и считает, что в ближайшее время есть вероятность снижения рентабельности деятельности заказчика-застройщика.

Правительство Российской Федерации продолжает сохранять ряд мер государственной поддержки строительной отрасли - сохранение льготной ипотеки, упрощение согласовательных и разрешительных процедур в строительных ведомствах, кредитование строительных проектов по сниженным ставкам, что теоретически оставляет возможность вести рентабельную хозяйственную деятельность в условиях изменившейся конъюнктуры строительной отрасли

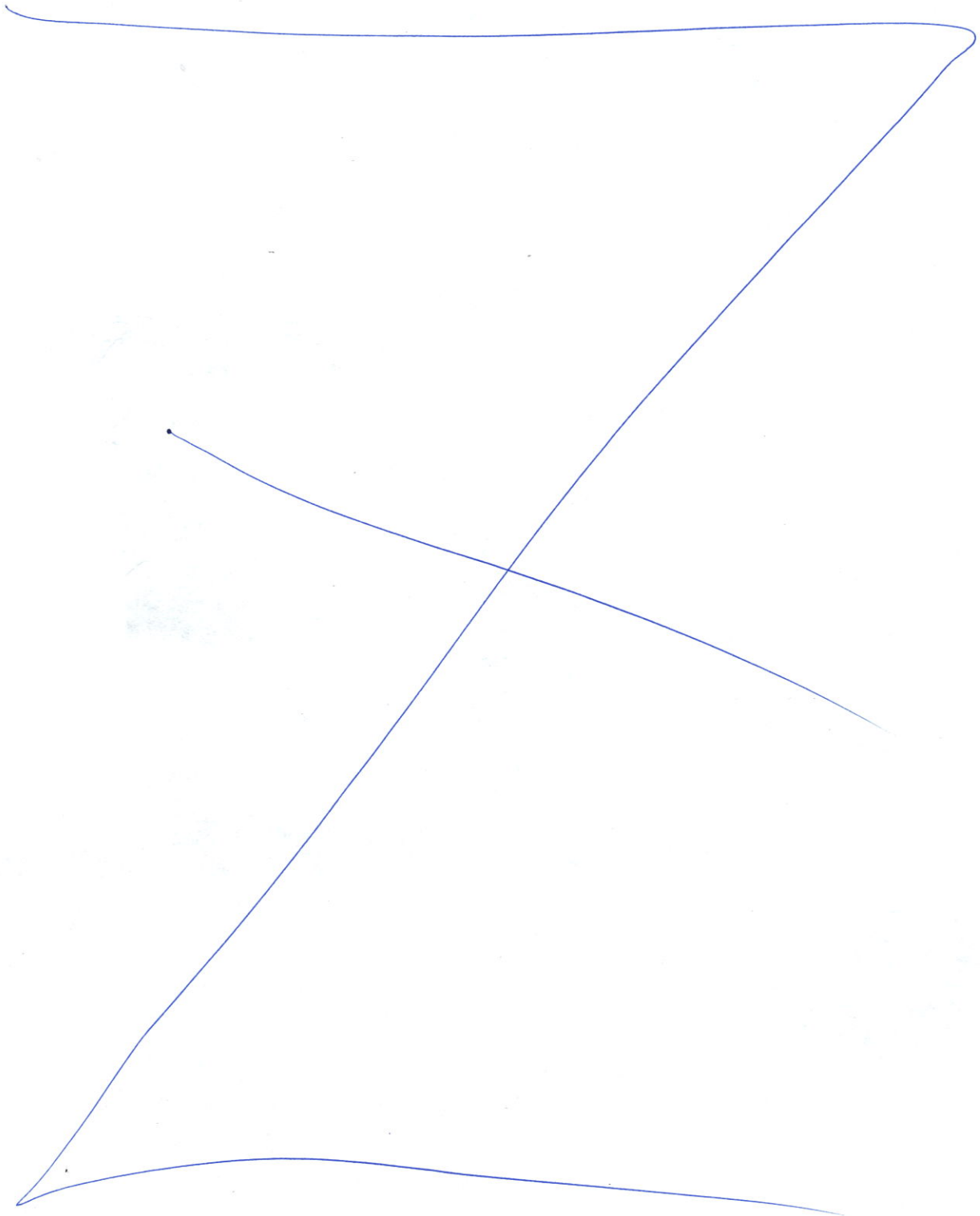
Общество планирует осуществлять деятельность как минимум 12 месяцев после отчетной даты и планирует получение прибыли от основного вида деятельности по результатам за 2023г.

Директор ООО «Специализированный застройщик «Стром»



А. И. Перевозчиков

31.03.2023г.



ООО «АУДИТ-КОНТРАКТ»

Прошнуровано
Пронумеровано

Скреплено печатью
98
листа(ов)

