

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОНТИНЕНТ"**

**за 2022 год**

**г. Ижевск  
2023**

# Аудиторское заключение

Участникам, руководству

**Аудиторская организация:**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «ЗАРЯ».

**Основной государственный регистрационный (ОГРН):** 1061831033681, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 18 №002642455, выдано 16.05.2006 г.

**Место нахождения:** 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

**Наименование саморегулируемой организации аудиторов:** Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциации «Содружество»

**Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций:** 12006017651

**Аудируемое лицо:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОНТИНЕНТ"

**Основной государственный регистрационный (ОГРН):** 1171832012758

**Место нахождения:** 426000, Удмуртская Республика, город Ижевск, Пушкинская ул., д. 277, офис 7

# Аудиторское заключение

Участникам, руководству

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОНТИНЕНТ" (ОГРН 1171832012758), 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 за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

## Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОНТИНЕНТ" по состоянию на 31 декабря 2021 года был проведен другим аудитором – ООО «Аудит Альянс», который выразил немодифицированное мнение по данной отчетности 28 марта 2022 года.

### **Ответственность руководства и участников 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.

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит,

Россия, 426011, УР, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел./факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: [audit-zarya@mail.ru](mailto:audit-zarya@mail.ru), [zarya@idz.ru](mailto:zarya@idz.ru)

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 выполняем следующее:

- 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 руководством и участниками Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОНТИНЕНТ", доводя до их 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.

Директор ООО АК «ЗАРЯ»  
(ОРНЗ 12006017651),

Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение

квалификационный аттестат аудитора № 03-001036  
(Единый аттестат) выдан 02.11.2017 г. на неограниченный срок.  
ОРНЗ 22006022995



Фазульянова Зульфия  
Зулькафильевна

**Дата аудиторского заключения**

**«22» марта 2023 года**

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

обычная  ликвидационная

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Континент"** по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКПО  
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** ИНН \_\_\_\_\_  
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
Местонахождение (адрес) по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
**426011, 426011**

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

Коды		
0710001		
31	12	2022
15770548		
1831185257		
71.12.2		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	1831112763
ОГРН/ ОГРНИП	1061831033681

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	525 834	1 455 472	658 263
	в том числе:				
	Запасы в незавершенном строительстве	12113	525 834	1 455 472	658 263
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	198 108	350 009	749 144
	в том числе:				
	Задолженность участников долевого строительства	12301	145 874	217 664	540 375
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	641	48 488	23 512
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	724 583	1 853 968	1 430 919
	<b>БАЛАНС</b>	1600	724 583	1 853 968	1 430 919

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	220 170	146 350	145 770
	Итого по разделу III	1300	220 180	146 360	145 780
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	в том числе:				
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1451	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	60 262	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	444 142	449 693	46 721
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства	15210	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	1 257 914	1 238 417
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1551	-	1 257 914	1 238 417
	Итого по разделу V	1500	504 403	1 707 607	1 285 139
	<b>БАЛАНС</b>	1700	724 583	1 853 968	1 430 919



Иванов Всеволод  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный  
Застройщик "Континент"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2022
15770548		
1831185257		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	104 184	-
	Себестоимость продаж	2120	(26 430)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	77 754	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(202)	(197)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	77 552	(197)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 141	417
	Проценты к уплате	2330	(89)	-
	Прочие доходы	2340	750	1 236
	Прочие расходы	2350	(2 567)	(816)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	77 787	640
	Налог на прибыль	2410	(3 967)	(60)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	73 820	580

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	-	-
	в том числе:		-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	в том числе:		-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	73 820	580
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


  
 Руководитель  
**«КОНТИНЕНТ»**  
 (подпись)

**Иванов Всеволод  
 Владимирович**  
 \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
15770548	
1831185257	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный  
Застройщик "Континент"

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

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				145 770	145 780
Увеличение капитала - всего:	3210					580	580
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X		X	580	580
переоценка имущества	3212	X	X		X		
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		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				X		
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	-	-	-	146 350	146 360
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	73 820	73 820
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	73 820	73 820
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	220 170	220 180

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 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	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	220 180	146 360	145 780



Иванов Всеволод  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

16 февраля 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Континент" по ОКПО 15770548  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН 1831185257  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 71.12.2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2022
15770548		
1831185257		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	73 931	342 680
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 239	54
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	64 551	342 208
процентов по договору банковского счета, депозиту	4115	2 141	417
прочие поступления	4119	-	1
Платежи - всего	4120	(181 951)	(317 704)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(317)	(220)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(4 023)	(1 457)
расходы на PR, рекламу, маркетинговые исследования	4125	(498)	(614)
расходы на строительство объекта долевого участия	4126	(173 968)	(300 656)
расходы, связанные с реализацией недвижимости	4127	(1 893)	(14 424)
расходы на оплату налога на имущество, земельного налога	4128	(994)	-
прочие платежи	4129	(258)	(333)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(108 020)	24 976
<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	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
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	60 173	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	60 173	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	60 173	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(47 847)	24 976
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	48 488	23 512
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	641	48 488
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Иванов Всеволод  
Владимирович

(расшифровка подписи)

16 февраля 2023 г.

**ООО СЗ «Континент»**

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ЗА 2022 ГОД**

## Содержание

1. Общие сведения	3
1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности	3
1.2. Состав руководящих органов Общества	3
1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества	3
2. Информация об учетной политике и ее изменениях	4
2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2022 год	4
2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2023 года	6
3. Информация о внутреннем контроле.	6
3.1 Основные элементы внутреннего контроля	6
4. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности	7
4.1. Внеоборотные активы	7
4.2. Оборотные активы	7
4.3 Собственный капитал	9
4.4. Обязательства	9
4.5. Доходы и расходы	10
4.6. Налоговая задолженность	11
4.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.	11
4.8 Обеспечение обязательств и платежей выданных и полученных.	12
5. Прочие пояснения	12
5.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов	12
5.2. События после отчетной даты	12
5.3. Информация о государственной помощи	12
5.4. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности	12
5.5. Информация об экологической деятельности Общества	12
6. Изменение вступительных остатков	13
7. Информация о связанных сторонах и операциях с ними	13
7.1 Дочерние общества	14
7.2 Зависимые общества	14
7.3 Основной управленческий персонал	14
7.4 Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу	14
7.5. Основные владельцы	14
7.6. Участники совместной деятельности	14
7.7. Прочие связанные стороны	14
8. Риски хозяйственной деятельности	14

## 1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Континент» за 2022 год, подготовленной в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации. Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей.

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

### 1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО СЗ «Континент» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «25» мая 2017 года.

Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц: Регистрационный номер 1171832012758 от 25.05.2017г.

ИНН / КПП 1831185257/183101001

Местонахождение:

426008, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Пушкинская, дом 277, офис 7

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлось:

- осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома

Прочие виды деятельности Общества: нет

Общество не имело филиалы и представительства.

По итогам работы за 2022 год среднесписочная численность работающих в Обществе равна 1.

### 1.2. Состав руководящих органов Общества

Высшим органом общества является общее собрание участников общества

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: генеральный директор

В период с 03.05.2018 года по 06.02.2022 года генеральным директором Общества являлся Чулкин Алексей Аркадьевич. С 07.02.2022 года по настоящее время – директор Иванов Всеволод Владимирович.

### 1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Функции по ведению бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет ООО «УДС-Менеджмент» по договору на оказание комплекса услуг №01-12-60/УДСМ от 01.12.2021

### 1.4. Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату владельцами доли в уставном капитале Общества являлись:

1. Бенефициарный владелец Чулкин Алексей Аркадьевич – 99 % (внесены изменения 26.07.2019 года с 49 % на 99%)
2. ООО ПСК «Уралдомстрой» – 1% (с 06.04.2018 года)

## 2. Информация об учетной политике и ее изменениях

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

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

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

Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется сторонней организацией, оказывающей специализированные услуги по ведению бухгалтерского учета в соответствии с договором;
- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;
- Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99;
- В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер. Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н;
- Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 100 000 руб. Основание: пункт 4 ФСБУ 6/2020;
- Сроком полезного использования (далее - СПИ) считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. Основание: пункт 8 ФСБУ 6/2020.
- Амортизация по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом. Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020;
- Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 осуществляется альтернативно.
- ФСБУ 6/2020 в организации не применяется в связи с отсутствием активов, удовлетворяющим критериям основных средств.
- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер

материальных запасов. Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019;

- Аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей.

- При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости. Основание: п. 36-40 ФСБУ 5/2019;

- Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, а также стоимость специальной оснастки и специальных инструментов погашается линейным способом;

- Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете. Основание: п. 28-32 ФСБУ 5/2019;

- Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой), – 30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней. Основание: пункт 26 постановления Правительства РФ от 13 октября 2008 г. № 74;

- Расходы, связанные с возведением объектов строительства отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом) (п. 2.3 Положения N 160, письмо от 18.05.2006 N 07-05-03/02). В бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией;

- Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008;

- Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату (п.п. 15 и 24 ПБУ 8/2010);

К средствам целевого финансирования Общество относит аккумулированные на счетах эскроу средства дольщиков. Застройщик получает средства целевого финансирования после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта;

- Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет собственных и заемных средств, по окончании строительства застройщик определяет финансовый результат (доход) от осуществления своей деятельности по истечении 6 месяцев после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта.

- Оплата услуг застройщика признается выручкой в момент поступления денежных средств на р/с, в кассу Застройщика, подписания сторонами Договора соглашения о зачете встречных требований, подтверждающими признание Застройщиком факта оплаты (основание: статья 249 НК РФ, пункт 12 ПБУ 9/99). Размер вознаграждения застройщика в процентном выражении определяется на основании финансовой модели по объекту строительства, утвержденной руководителем на дату заключения первого договора долевого участия. Размер процента может быть пересмотрен на основании утвержденной финансовой модели в обновленной редакции в связи с существенными изменениями сумм доходов и расходов строительства объекта. В течение строительства объекта вознаграждение застройщика начисляется ежеквартально;

- Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика.

- Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче;

- Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации".

Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные

настоящим пунктом. Основание: п. 13 ПБУ 9/99;

- Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".

Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи"). Основание: п. 9 ПБУ 10/99

## **2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2023 года**

Изменений в учетной политике, вводимых с 01.01.2023 года нет.

## **3. Информация о внутреннем контроле.**

### **3.1 Основные элементы внутреннего контроля**

Положение о внутреннем контроле разработано в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете". Положение определяет цели и задачи системы внутреннего контроля, принципы ее функционирования, а также органы Общества и лиц, ответственных за внутренний контроль Общества.

Основной целью внутреннего контроля является предупреждение рисков в финансово-хозяйственной деятельности Общества, своевременное принятие мер по их устранению, выявление и мобилизация внутривозможностей и резервов получения прибыли и оказание содействия руководству Общества в эффективном выполнении управленческих функций.

Внутренний контроль призван обеспечить: доверие инвесторов к Обществу и органам его управления, защиту капиталовложений участников и активов Общества; полноту, надежность и достоверность финансовой, бухгалтерской, статистической, управленческой информации и отчетности Общества; соблюдение Обществом законодательства Российской Федерации, решений органов управления Общества и внутренних документов Общества; сохранность активов и эффективное использование ресурсов Общества; выполнение поставленных стратегических целей развития наиболее эффективным путем; своевременное выявление и анализ финансовых и операционных рисков, которые могут оказать существенное негативное влияние на достижение целей Общества, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

Внутренний контроль Общества включает в себя следующие процедуры: определение взаимосвязанности целей и задач на различных уровнях управления Обществом, призванной снизить организационные риски; выявление и анализ потенциальных и существующих оперативных, финансовых, стратегических и иных рисков, которые могут оказать влияние на достижение целей деятельности Общества; осуществление внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества; контроль за соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, устава Общества и иных локальных актов Общества при совершении Обществом финансово-хозяйственных операций; выявление нарушений путем проведения проверок, мониторинга и анализа результатов проверок деятельности Общества; контроль устранения выявленных нарушений; профилактическая работа по предотвращению нарушений путем доведения информации о выявленных существенных нарушениях и недостатках до структур Общества; оценка эффективности работы структурных подразделений, должностных лиц и иных работников Общества; разработка рекомендаций по результатам осуществления процедур, в том числе по повышению эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества и управлению рисками; иные процедуры, необходимые для достижения целей внутреннего контроля.

Директор Общества несет ответственность за проведение процедур внутреннего контроля Общества.

#### 4. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

##### 4.1. Внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2022 года раздел бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» составил 0 тыс. руб. (0 %).

##### Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Основные средства на балансе Общества не числятся.

Доходные вложения в материальные ценности на балансе Общества не числятся.

Основные средства, требующие государственной регистрации, на балансе Общества не числятся.

Незавершенные капитальные вложения на балансе Общества не числятся.

##### Нематериальные активы

Нематериальные активы, информация о нематериальных активах, созданных самим Обществом, объекты незавершенных вложений в создании нематериальных активах, изменения оценочных значений по нематериальным активам, нематериальные активы, полученные/переданные Обществом в пользование и нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью, отсутствуют.

##### Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на балансе Общества не числятся.

##### 4.2. Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период составляет 724 583 тыс. руб. из них:

- затраты в незавершенном строительстве 525 834 тыс. руб.;

- дебиторская задолженность 198 108 тыс. руб.;

в т. ч. задолженность участников долевого строительства 145 874 тыс. руб.;

- денежные средства 641 тыс. руб.

##### Запасы

Информация о запасах представлена в таблице № 1.

Табл. № 1, тыс. руб.

Объекты строительства	Стоимость, тыс. руб.
<b>Незавершенное строительство, в том числе:</b>	<b>525 834</b>
Строительство объекта долевого участия «Жилой комплекс с подземным паркингом в квартале, ограниченном ул. Кирова-ул.К.Маркса-ул.Шумайлова-ул.Красноармейская в Октябрьском районе г. Ижевска. I Этап строительства – Жилой дом № 3 и III этап строительства паркинга»	525 834



Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице № 2.

Табл. №2, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло				себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)			
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 455 472	-	1 455 472	256 157	(1 185 795)	-	-	X	525 834	-	525 834
	5420	за 2021г.	658 263	-	658 263	805 855	(8 646)	-	-	X	1 455 472	-	1 455 472
в том числе:													
Запасы в незавершенном строительстве	5408	за 2022г.	1 455 472	-	1 455 472	256 157	(1 185 795)	-	-	-	525 834	-	525 834
	5428	за 2021г.	658 263	-	658 263	805 855	(8 646)	-	-	-	1 455 472	-	1 455 472

Согласно п. 1 ст. 13 ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве», право на объект незавершенного строительства находятся в залоге у участников долевого строительства.

### Финансовые вложения

Финансовых вложений у общества нет.

Резерва под обесценение финансовых вложений нет.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Поступления и выбытия долгосрочных финансовых вложений нет.

### Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах и их эквивалентах представлена в таблице № 3.

Табл. № 3, тыс. руб.

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода, тыс. руб	Сумма денежных средств на конец периода, тыс. руб
<i>Денежные средства, в т. ч.</i>	<b>48 488</b>	<b>641</b>
Депозитный счет	-	-
Расчетный счет	48 488	641

### Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена в таблице № 4

Табл. №4, тыс.руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притчающ иеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	350 009	-	80 186	-	(232 087)	-	-	198 108	-
	5530	за 2021г.	749 144	-	299 504	-	(698 639)	-	-	350 009	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	7 764	-	12 994	-	(7 588)	-	-	13 170	-
	5531	за 2021г.	1 149	-	9 053	-	(2 438)	-	-	7 764	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	123 882	-	64 243	-	(152 382)	-	-	35 743	-
	5532	за 2021г.	204 701	-	269 996	-	(350 815)	-	-	123 882	-
Прочая	5513	за 2022г.	698	-	2 949	-	(327)	-	-	3 320	-
	5533	за 2021г.	2 919	-	958	-	(3 178)	-	-	699	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	5514	за 2022г.	217 664	-	-	-	(71 790)	-	-	145 874	-
	5534	за 2021г.	540 375	-	19 497	-	(342 208)	-	-	217 664	-
Итого	5500	за 2022г.	350 009	-	80 186	-	(232 087)	-	-	198 108	-
	5520	за 2021г.	749 144	-	299 504	-	(698 639)	-	-	350 009	-

#### 4.3 Собственный капитал

Собственный капитал ООО СЗ «Континент» на 31.12.2022 года составил 220 180 тыс. руб.

##### Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. руб.

##### Резервный и добавочный капитал

Капитал Общества не включает в себя суммы добавочного и резервного капиталов.

##### Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 220 180 тыс. руб., что больше его уставного капитала на 220 170 тыс. руб.

#### 4.4. Обязательства

Обязательства перед участниками долевого строительства исполнены в полном объеме по объекту «Жилой комплекс с подземным паркингом в квартале, ограниченном ул. Кирова - ул. К. Маркса - ул. Шумайлова - ул. Красноармейская в Октябрьском районе г. Ижевска. I этап строительства- жилой дом №1 и I этап строительства паркинга». Разрешение на ввод получено в два этапа (РНВ № 18-RU18303000-31-2018 от 26.11.2021 года и РНВ № 18-RU18303000-31-2018 от 30.06.2021 года.

Краткосрочная кредиторская задолженность составляет 444 142 тыс. руб., информация о которой приведена в таблице №5

#### Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности представлена в таблице № 5.

Табл. № 5, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисывание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	449 693	321 470	-	(327 021)	-	-	-	-	444 142
	5580	за 2021г.	46 721	814 765	-	(411 850)	-	-	-	-	449 693
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	440 970	257 532	-	(302 556)	-	-	-	-	395 946
	5581	за 2021г.	44 417	806 323	-	(409 770)	-	-	-	-	440 970
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	936	-	(936)	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	91	5 006	-	(5 039)	-	-	-	-	58
	5583	за 2021г.	1 457	652	57	(2 075)	-	-	-	-	91
прочая	5566	за 2022г.	1 010	-	-	(343)	-	-	-	-	667
	5586	за 2021г.	833	177	-	-	-	-	-	-	1 010
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	5567	за 2022г.	7 622	57 996	-	(18 147)	-	-	X	X	47 471
	5587	за 2021г.	14	7 613	-	(5)	-	-	X	X	7 622
Итого	5550	за 2022г.	449 693	321 470	-	(327 021)	-	X	-	-	444 142
	5570	за 2021г.	46 721	814 765	-	(411 850)	-	X	-	-	449 693

## Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах представлена в таблице №6. Табл. №6, тыс. руб.

Кредиты и займы по видам	Остаток на начало периода	Получено (начислено)	Погашено (уплачено)	Реклассифицировано	Остаток на конец периода
<b>Долгосрочные кредиты и займы, в т.ч.:</b>	-	-	-	-	-
долгосрочные кредиты	-	-	-	-	-
долгосрочные проценты, начисленные по договорам кредитов	-	-	-	-	-
<b>Краткосрочные кредиты и займы, в т.ч.:</b>	-	60 262	-	-	60 262
краткосрочные займы	-	60 173	-	-	60 173
краткосрочные проценты, начисленные по договорам займов	-	89	-	-	89

Прочих краткосрочных и долгосрочных обязательств у общества нет. Долгосрочные кредиты и займы отсутствуют.

### 4.5. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома

Табл. № 7, тыс. руб.

№п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2022 год		Сумма признанных за 2021 год	
		доходов	расходов	доходов	расходов
<b>1</b>	<b>Доходы и расходы от обычных видов деятельности, в т. ч.:</b>	<b>104 184</b>	<b>(26 632)</b>		<b>(197)</b>
1.1	Выручка	104 184	-	-	-
1.2	Себестоимость продаж	0	(26 430)	-	-
1.3	Управленческие расходы	0	(202)	-	(197)
<b>2</b>	<b>Прочие доходы и расходы, в т.ч.:</b>	<b>2 891</b>	<b>(2 656)</b>	<b>1 653</b>	<b>(816)</b>
2.1	Проценты к получению	2 141	-	417	-
2.2	Списание кредиторской задолженности	50	-	2	-
2.3	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению	700	-	1 234	-
2.4	Проценты к уплате	-	(89)	-	-
2.5	Расчетно-кассовое обслуживание	-	(79)	-	(91)
2.6	Реклама общая	-	-	-	(61)
2.7	Расходы по гарантийным обязательствам	-	(1 800)	-	(274)
2.8	Штрафы, пени по налогам, сборам и взносам	-	(3)	-	(57)
2.9	Услуги по организации своевременного финансирования строительства	-	(582)	-	(292)
2.10	Расходы, связанные с реализацией прочих услуг (работ)	-	-	-	(40)
2.11	Обучение персонала по охране труда	-	-	-	(1)
2.12	Налог на имущество, земельный налог	-	(82)	-	-
2.13	Прочие расходы	-	(21)	-	-
<b>3</b>	<b>Текущий налог на прибыль</b>	-	<b>(3 967)</b>	-	<b>(60)</b>
	<b>Совокупный финансовый результат</b>	<b>73 820</b>		<b>580</b>	

Общество не заключает договоры, предусматривающие оплату не денежными средствами, выручка по таким договорам отсутствует.

Доходы и расходы по операциям отражаются в отчетности развернуто.

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

Табл. № 8, тыс. руб.

№ п/п	Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
		за 2022 год	за 2021 год
1	2	3	4
<b>010</b>	<b>Материальные затраты</b>	<b>2 322</b>	-
	в т. ч. приобретенные ТМЦ	2 322	-
020	Расходы на оплату труда	-	-
030	Отчисления на социальные нужды	-	-
040	Амортизация основных средств и нематериальных активов	-	-
<b>050</b>	<b>Прочие затраты</b>	<b>24 310</b>	<b>197</b>
	в т.ч.:		
	Услуги нотариуса сверх установленных лимитов	48	28
	Услуги сопровождения бизнеса	120	120
	Консультационные услуги (информационные)	33	2
	Консалтинг, аудит	30	30
	Расходы на приобретение, сопровождение программного обеспечения	-	17
	Госпошлина по операциям, связанным с основной деятельностью организации	3	-
	Подрядные работы	7 172	-
	Расходы на содержание непроданных квартир	1 253	-
	Реклама объектная	891	-
	Услуги сторонних риелторов	145	-
	Земельный налог	226	-
	Услуги по регистрации объектов недвижимости	5	-
	Агентское вознаграждение	14 384	-
<b>100</b>	<b>Итого расходов</b>	<b>26 632</b>	<b>197</b>

#### 4.6. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражены в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2022 году, составили:

- Налог при УСН – 5 %
- Земельный налог – 0,3 % и 1,5 %
- Налог на имущество – 2 %

Задолженность перед бюджетом составила 58 тыс. руб. в т.ч.:

- УСН– 5 тыс. руб.;
- Налог на имущество – 18 тыс. руб.;
- Земельный налог – 30 тыс. руб.;
- Задолженность во внебюджетные фонды – 5 тыс. руб.

#### 4.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

Оценочных обязательств, условных обязательств, связанных с выдачей поручительств в пользу третьих лиц, условных обязательств, связанных с передачей имущества в залог, прочих условных обязательств, прочих условных активов нет.

Обязательство по созданию оценочного обязательства перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату, на 31.12.2022 г. отсутствует.

#### 4.8 Обеспечение обязательств и платежей выданных и полученных.

Обеспечения обязательств и платежей выданных и полученных предназначены для обобщения информации о наличии и движении выданных и полученных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей. В случае если в гарантии не указана сумма, то для бухгалтерского учета она определяется исходя из условий договора.

Суммы обеспечений списываются по мере погашения задолженности.

Аналитический учет ведется по каждому выданному обеспечению.

Обеспечения обязательств и платежей выданных и полученных представлены в таблице № 9.

Табл. № 9, тыс. руб.

Наименование показателя	Срок исполнения обязательств	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего		954 300	-	-
в том числе:				
АЛЬФА-БАНК АО Договор № 07YV6L от 19.12.2022 (срок исполнения обязательств - 30.06.2026)	30.06.2026	954 300	-	-
Выданные - всего		-	-	3 684
в том числе:				
средства участников долевого строительства на счетах эскроу	исполнены	-	-	3 684

#### 5. Прочие пояснения

##### 5.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов

Расходов на оплату использованных энергетических ресурсов Общество не несло.

##### 5.2. События после отчетной даты

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества не произошло никаких существенных событий.

##### 5.3. Информация о государственной помощи

В 2022 году Обществу не предоставлялись субсидии.

##### 5.4. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности

При подготовке бухгалтерской отчетности не имеется неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Эпидемиологическая ситуация, вызванная распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в 2022 году не оказала влияния на непрерывный характер деятельности

##### 5.5. Информация об экологической деятельности Общества

Деятельность Общества сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

Существенные текущие обязательства, связанные с защитой окружающей среды, и ликвидацией негативного воздействия деятельности Общества на окружающую среду отсутствуют.

## 6. Изменение вступительных остатков

Корректировка вступительных остатков бухгалтерского баланса не проводилась.

## 7. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Связанными сторонами Общества признаются:

- дочерние Общества
- зависимые Общества
- управленческий персонал и основные владельцы Общества
- участники совместной деятельности
- прочие связанные стороны

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах №10-13:

Перечень аффилированных лиц:

В отчетном году Общество осуществляло операции по продаже продукции, товаров, выполнению работ, оказанию услуг следующим организациям:

Табл. № 10, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Характер операций	Выручка от продаж (без НДС, акцизов и экспортных пошлин)	
		2022 год	2021 год
ООО	реализация прочего имущества	3 561	-
ИП	реализация прочего имущества	-	7 524
Прочие	-	-	-
<b>Всего:</b>		<b>3 561</b>	<b>7 524</b>

Задолженность организаций Группы перед Обществом, отраженная в бухгалтерском балансе, составила:

Табл. № 11, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) (стр. 1231)			Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) (стр. 1230)		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ООО	-	-	-	139 931	200 319	511 665,00
ИП	-	-	-	7 524	7 524	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
<b>Всего:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>147 455</b>	<b>207 843</b>	<b>511 665</b>

\* в составе задолженности Обществу организаций Группы, в том числе отражена задолженность, процентов по предоставленным займам.

Задолженность Общества по расчетам с организациями Группы, отраженная в бухгалтерском балансе, составила:

Табл. № 12, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450)			Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520)		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ООО	-	-	-	106 407	48 992	29 131
ИП	-	-	-	323 450	383 622	99
Прочие	-	-	-	-	-	-
<b>Всего:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>429 857</b>	<b>432 614</b>	<b>29 230</b>

Задолженность Общества по займам, полученным от организаций Группы, составила:

Табл. № 13, тыс. руб.

Наименование и организационно-	Займы и кредиты (стр. 1410)			Займы и кредиты (стр. 1510)		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ООО	-	-	-	60 262	-	-
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
Всего:	-	-	-	60 262	0	0

#### 7.1 Дочерние общества

Дочерних обществ нет

#### 7.2 Зависимые общества

Зависимых обществ нет

#### 7.3 Основной управленческий персонал

Генеральный директор – Чулкин Алексей Аркадьевич с 03.05.2018 года по 06.02.2022 года, с 07.02.2022 года по настоящее время – Иванов Всеволод Владимирович.

#### 7.4 Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

Вознаграждения основному управленческому персоналу не выплачивались

#### 7.5. Основные владельцы

Наименование, ФИО участника	Участие в УК, сумма, руб	Участие в УК, %
Чулкин Алексей Аркадьевич	9 900	99 %
ООО ПСК Уралдомстрой	100	1 %

Взнос в уставный капитал - 10 тыс. руб.

#### 7.6. Участники совместной деятельности

Общество не осуществляло совместной деятельности

#### 7.7. Прочие связанные стороны

ООО СЗ «Континент» принадлежит к группе компаний и прочим связанным сторонам.

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

#### 8. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Информация о характеристике положения Общества в отрасли, в том числе тенденциях развития соответствующего сегмента рынка, степени адаптации Общества к условиям рынка, основных приоритетных направлениях деятельности Общества с описанием перспектив развития, а также ключевая информация о факторах риска, связанных с деятельностью Общества, приводится на официальном сайте Общества [uds18.ru](http://uds18.ru)

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации.

В 2022 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Однако руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Генеральный директор



Иванов Всеволод Владимирович

«16» февраля 2023 г.



Пролито, пронумеровано  
32 (тридцать два)  
два ЛИСТОВ



**Квитанция о приеме**

Получатель документа:

**Межрайонная ИФНС России № 10 по Удмуртской Республике, 1831**(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),  
наименование и код налогового органа)Подтверждает, что принял **27.03.2023**

Документ (документы) в электронном виде

**Опись документов, представленных в НО  
в электронном виде**

(вид документа)

наименование файла(файлов)

**PD\_ONDOCNPNO\_1831185257183101001\_1831185257183101001\_1BM\_20230327\_9f52bd96-bdf4-4b5f-  
ab0b-371363ec3b3b****ON\_DOCNPNO\_1831\_1831\_1831185257183101001\_20230327\_89e870cb-e1e8-4a3a-a104-f04178148cd1  
0280\_1831185257183101001\_1831\_c501fe1d-70a5-4cb6-92c8-e5f1d53009de\_20230327\_d1603a0f-dadc-  
481f-937b-c26705fd3718**направленный **27.03.2023** в **15.08.03**

Отправитель документа:

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Континент",  
1831185257/183101001**(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),  
наименование и код налогового органа)

через \_\_\_\_\_,

(наименование и код налогового органа)

по

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик  
"Континент", 1831185257/183101001**(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))который поступил **27.03.2023**Регистрационный N **0000000001783300541****Руководитель организации  
(индивидуальный предприниматель,  
физическое лицо, уполномоченный  
представитель, должностное лицо  
налогового органа)**\_\_\_\_\_  
Подпись

/ Хижняк Сергей Валерьевич /

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.