

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Адресат

Участнику «ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЭС-МОЗДОКСКАЯ"»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЭС-МОЗДОКСКАЯ" (ОГРН 1223000004270), 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, за исключением возможного влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЭС-МОЗДОКСКАЯ" по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также 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 с оговоркой

Мы были назначены аудиторами ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЭС-МОЗДОКСКАЯ" только после 31 декабря 2022 года и, следовательно, не наблюдали за проведением инвентаризации запасов в конце года. Мы не смогли с помощью альтернативных процедур удостовериться в количестве запасов, имевшихся в наличии на 31 декабря 2022 года, которые отражены в бухгалтерском балансе в сумме 2011 тыс.руб.

В результате этих обстоятельств мы не смогли определить, есть ли необходимость внесения корректировок в отношении отраженных или не отраженных в бухгалтерском учете сумм запасов, а также элементов отчета о финансовых результатах, 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.

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 (финансовой) 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 нами мнения с оговоркой.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события

так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица, 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 «УЧЕТ»
ОРНЗ 22006052065



Корнева Ирина Викторовна

Руководитель аудита
ОРНЗ 22006052065



Корнева Ирина Викторовна

Аудиторская организация:
ООО «УЧЕТ», ОГРН 1053000631738,
350037, г.Краснодар, х.Ленина, ул.Уманская,31
член саморегулируемой организации аудиторов
ОРНЗ 12006074463

«24» апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЭС-МОЗДОКСКАЯ"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> Единица измерения: в тыс. рублей Местонахождение (адрес) <u>414000, Астраханская область, г.о. Город Астрахань, г Астрахань, ул Набережная 1 Мая, строение 121, помещение 5</u> Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "УЧЕТ"</u> Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____	Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____ ИНН _____ по ОКВЭД 2 _____ по ОКОПФ / ОКФС _____ по ОКЕИ _____	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th align="center" colspan="3">Коды</th> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">0710001</td> </tr> <tr> <td align="center">31</td> <td align="center">12</td> <td align="center">2022</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">3000002980</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">41.20</td> </tr> <tr> <td align="center">12300</td> <td align="center">16</td> <td></td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">384</td> </tr> </table>	Коды			0710001			31	12	2022	3000002980			41.20			12300	16		384		
Коды																							
0710001																							
31	12	2022																					
3000002980																							
41.20																							
12300	16																						
384																							

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	64 780	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	64 780	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	56 478	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	339	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	27 508	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 651	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	96 975	-	-
	БАЛАНС	1600	161 755	-	-

Отчет о финансовых результатах
за 23.09.2022 - Декабрь 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЭС-МОЗДОКСКАЯ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
3000002980		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 23.09.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 23.09.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Толстых Евгений
Николаевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за 23.09.2022 - Декабрь 2022 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОИЩИК "РЭС-МОЗДОКСКАЯ"	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		0710004		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКПО			
Общества с ограниченной ответственностью	ИНН	3000002980		
ответственностью	по ОКВЭД 2	41.20		
Частная собственность	по ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-

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	-	-	-	-	-	-
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	-	10

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	10	-	-

Российская Федерация
г. Астрахань
Общество с ограниченной ответственностью
«СЗ
РЭС-МОЗДОКСКАЯ»
Руководитель

ИНН 3000000000
ОГРН 12230000000470

Толстых Евгений
Николаевич

(расшифровка подписи)

20-апреля 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 23.09.2022 - Декабрь 2022 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЭС-МОЗДОКСКАЯ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
3000002980		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 23.09.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(56 329)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(53 926)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(236)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(2 167)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(56 329)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 23.09.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	68 980	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	68 970	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	68 980	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	12 651	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	12 651	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Толстых Евгений
Николаевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

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	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		Убыток от обесцене- ния	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния		Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
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.	-	-	-	-	-



Толстых Евгений
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 апреля 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	67 202	-	-	(2 422)	-	-	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5201	за 2022г.	-	-	66 596	-	-	(2 422)	-	-	66 596	(2 422)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	-	-	606	-	-	-	-	-	606	-
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 в том числе:	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
	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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261	-	-
	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	-	-	-



Толстых Евгений
Николаевич
(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



 Руководитель  (подпись)

 Инн 3000007000

 ОГРН 122300000

Толстых Евгений
 Николаевич
 (расшифровка подписи)

20 апреля 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	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	56 480	(2)	-	-	X	56 478	-	56 478
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	2 014	(2)	-	-	809	2 011	-	2 011
	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 на строительство	5407	за 2022г.	-	-	-	54 466	-	-	-	-	54 466	-	54 466
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Толстых Евгений
Николаевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

20 апреля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
								списание на финансовый результат	восста- новление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5510	за 2022г.	-	-	27 508	-	-	-	-	-	-	-	-	27 508	-
	5530	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	-	-	27 508	-	-	-	-	-	-	-	-	27 508	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Прочая	5500	за 2022г.	-	-	27 508	-	-	-	-	-	-	-	-	27 508	-
	5520	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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							Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	160 803	-	-	-	-	-	-	160 803
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	58 885	-	-	-	-	-	-	58 885
займы	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2022г.	-	49 435	-	-	-	-	-	-	49 435
прочая	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5564	за 2022г.	-	52 483	-	-	-	-	-	-	52 483
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5560	за 2022г.	-	942	-	-	-	-	-	-	942
в том числе:	5580	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	942	-	-	-	-	-	-	942
авансы полученные	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2022г.	-	161 745	-	-	-	X	-	-	161 745
	5570	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-

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	-	-	-



Толстых Евгений
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
ИНН 3000002900
ОГРН 1223000000000
(подпись)

20 апреля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

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



 Руководитель  (подпись)

Толстых Евгений
 Николаевич
 (расшифровка подписи)

20-апреля 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	-	-	-
	5811	-	-	-



Толстых Евгений
Николаевич
(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

Пояснения (текстовые)
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

г. Астрахань

20.04.2023 г.

1. Информация об организации

ИНН, КПП, ОГРН организации 3000002980, 300001001, 1223000004270.

Адрес в Российской Федерации: 414000 г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая строение 121 помещение 5.

ФИО, должность руководителя организации: Толстых Евгений Николаевич, генеральный директор.

ИНН руководителя организации (при наличии) 301804081874.

ФИО, должность главного бухгалтера организации: обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора Толстых Евгения Николаевича.

ИНН главного бухгалтера организации (при наличии) нет.

Наименование, состав (фамилии и должности) членов контрольных органов

Организации: Толстых Евгений Николаевич, генеральный директор

Среднегодовая численность работающих за период: 2022 – 0 чел.

Размер уставного капитала организации: 10 000 (десять тысяч) рублей.

Основной вид деятельности (код ОКВЭД) 41.20.

Организация была создана по Решению №1 единственного участника от 20.09.2022 года и зарегистрирована с наименованием Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РЭС-Моздокская» 23.09.2022г. Сопоставимые показатели отсутствуют.

В 2022 году организация получила Разрешение на строительство Многоэтажного жилого дома по ул. Моздокская, 40 в Советском районе г. Астрахани (ЖК "Скандинавия"). Функцию технического заказчика при строительстве объекта осуществляет ООО «СтройПро», ИНН 3018313345, являющееся членом Ассоциации Саморегулируемой организации «Астраханские строители».

Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В организации отсутствуют события и условия, которые могут создать существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность данной организации сформирована в соответствии с 402-ФЗ исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Организация работает на основной системе налогообложения.

Формирование документов и организация документооборота организации осуществлены в соответствии с ФСБУ 27/2021 "ДОКУМЕНТЫ И ДОКУМЕНТООБОРОТ В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ".

2. Сведения об учетной политике

Элементы учетной политики касательно основных средств:

В отношении активов, которые отвечают признакам основного средства: со сроком полезного использования более 12 месяцев, но первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. не применяют ФСБУ 6/2020. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. С целью обеспечения контроля бухгалтерский учет таких активов ведется в порядке, установленном для бухгалтерского учета запасов организации Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. N 180н. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода. Основание: пункт 13 ПБУ 10/99.

Организация на основании требования рациональности бухгалтерского учета включает затраты на техническое обслуживание, технический осмотр или ремонт в стоимость основного средства, если они не превышают 1.000.000 руб. Более существенные затраты на эти мероприятия учитываются как отдельные инвентарные объекты.

Основание: п. 7.4 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 6/2020

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным методом.

Момент начала начисления амортизации — с месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в учете.

Момент окончания начисления амортизации — с месяца, следующего за месяцем выбытия объекта основных средств

Оценку каждой группы основных средств проводить по первоначальной стоимости. При оценке основных средств по первоначальной стоимости — первоначальная стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению. Способ оценки основных средств после принятия на учет — по первоначальной стоимости. Ликвидационную стоимость по всем объектам основных средств признать равной нулю (п. 31 ФСБУ 06/2020), так как ожидаемая к поступлению сумма от выбытия основных средств не может быть определена или не является существенной.

Общество не создает резерв на ремонт основных средств.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в три года.

Элементы учетной политики касательно капитальных вложений

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в соответствии с ФСБУ 26/2020. Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств. Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Организация проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов"

Элементы учетной политики касательно материально-производственных запасов:

В состав материально-производственных запасов включаются материальные ценности в соответствии с ФСБУ 5/2019. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактическая себестоимость материально-производственных запасов определяется исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение и изготовление. Определение фактической себестоимости материально-производственных запасов, списываемых в производство, определяется с использованием методов средней себестоимости.

Элементы учетной политики касательно учета аренды

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде — приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, определенной — как средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным кредитными организациями нефинансовым организациям.

Элементы учетной политики касательно займов и кредитов:

Учет займов и кредитов организации ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» (ПБУ 15/2008). Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных заемных средств, если срок погашения по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные займы и кредиты учитываются как долгосрочные.

Элементы учетной политики касательно доходов организации:

Учет доходов организации ведется методом начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99). Доходы организации подразделяются на: доходы от обычных видов деятельности.

Вознаграждение застройщика (финансовый результат) определяется по окончании строительства, при этом доходом застройщика будет являться экономия (разница) между полученными средствами дольщиков и фактическими затратами по строительству многоквартирного дома.

Экономия затрат на строительство квартир за счет средств дольщиков определяется на дату ввода в эксплуатацию и оформляется актом о получении экономии.

Элементы учетной политики касательно расходов организации:

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с осуществлением основного вида деятельности. Остальные расходы считаются прочими расходами.

Расходы связанные с строительством жилого дома, в т.ч. общехозяйственные, отражаются на счете 08 «Капитальные вложения».

Элементы учетной политики касательно информации о движении денежных средств:

Денежными эквивалентами считаются депозиты сроком не более 3 месяцев.

Элементы учетной политики касательно применения ПБУ 18/02

Организация применяет балансовый метод учета.

Уровень существенности для определения и исправления бухгалтерских ошибок составляет 5% от соответствующего актива или обязательства.

Уровень существенности для раскрытия информации по существенным статьям в отчетности составляет 10 процентов от соответствующей статьи отчетности.

3. Сведения об отчетности

Расходы, связанные с созданием объектов строительства по состоянию на 31.12.22 составили 54466,4 тыс.руб. Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов по состоянию на 31.12.22 года составили 27508,00 тыс.руб.

Доходы организации

В 2022 году организация занималась строительством многоквартирного жилого дома по ул. Моздокская, 40 поэтому доходы по основному виду деятельности в 2022г отсутствуют.

Прочие доходы в 2022 году отсутствуют.

Расходы организации

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с осуществлением основного вида деятельности, строительством жилого дома и отражаются на счете 08.03

Общехозяйственные расходы, отнесенные на стоимость строительства, в разрезе элементов затрат в 2022 году составили 4443 тыс. руб.:

Расшифровка расходов по элементам затрат за 2022 г., тыс.руб.

Элементы затрат	Сумма
Затраты на оплату труда	271
Отчисления на социальные нужды	84
Затрата Заказчика-застройщика	3262
Материальные расходы	826
Итого	4443

О займах и кредитах

В ноябре 2022 года была открыта невозобновляемая кредитная линия ПАО СБЕРБАНК №8625 на сумму 744 987 000 (Семьсот сорок четыре миллиона девятьсот восемьдесят семь тысяч) рублей по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 540B00CAAMF от 18.11.2022 года. для финансирования затрат на строительство объекта «Многоэтажный жилой дом по ул. Моздокская, 40 в Советском районе г. Астрахани. Срок погашения 25.06.2026 года.

По состоянию на 31.12.2022 года сумма причитающихся процентов к уплате составляет 27.991,31 рублей на основании полученной от ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Ведомости начисленных процентов по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 540B00CAAMF от 18.11.2022 года. за период с 18.11.2022 по 31.12.2022 года.

На 31.12.2022 года из предоставленного лимита на расчетный счет организации в рамках Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 540B00CAAMF от 18.11.2022 года были перечислены денежные средства в сумме 58 884 670,20 рублей. Остаток лимита на 31.12.2022 года составляет 686 102 329,80 рублей.

Между ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» и ООО «СтройПро» заключен Договор поручительства №540B00CAAMF-ДП4 от 18.11.2022года о солидарности исполнения Должником ООО «Специализированный Застройщик «РЭС-Моздокская» обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № № 540B00CAAMF от 18.11.2022 года.

Договор залога имущественных прав №540B00CAAMF-ДЗ1 от 18.11.2022года

Залогодержатель: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ":

Правоустанавливающая и разрешительная документация (в том числе договоры аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности) на земельный участок кадастровый номер 30:12:030064:70

Квартиры в количестве 270 (Двести семьдесят) шт общей площадью 12861,87 кв.м.

Нежилые помещения 96 (Девяносто шесть) шт общей площадью 404,31 кв.м.

Займы беспроцентные предоставлены Толстых Е.Н. на общую сумму 10085,0 тыс.руб., сроком возврата не ранее 01.06.2027года по Договору займа №1 от 25.10.2022 года.

Толстых Е.Н. на общую сумму 39350,00 тыс.руб., сроком погашения не ранее 01.06.2027 года.

Денежные средства по всем Договорам Займов получены Заемщиком в полном объеме.

В 2022 году заключенные договоры долевого участия с дольщиками отсутствуют.

Средства дольщиков на счетах эскроу по состоянию на 31.12.2022 года отсутствуют.

4. Сведения о связанных сторонах

Связанной стороной является генеральный директор Толстых Евгений Николаевич.

Информация о сделках со связанными сторонами, тыс.руб.:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Вид операций	Объем операций, тыс.руб.	Сальдо расчетов		Условия и сроки проведения (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов
				Дебет	Кредит	
	ТОЛСТЫХ ЕВГЕНИЙ НИКОЛАЕВИЧ	Займ	10085,0		10085,0	01.06.2027
	ТОЛСТЫХ ЕВГЕНИЙ НИКОЛАЕВИЧ	Соглашение о новации	39350,0		39350,0	01.06.2027

Конечным бенефициарным владельцем является: ТОЛСТЫХ ЕВГЕНИЙ НИКОЛАЕВИЧ.

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату, премии и вознаграждения, составило 27 272,73 руб. за год, закончившийся 31 декабря 2022.

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц. Вознаграждение основного управленческого персонала оговорено условиями трудовых контрактов.

В соответствии с российским законодательством Общество перечисляет взносы в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования, исчисленные Обществом исходя из величины выплат и иных вознаграждений работникам, включая основной управленческий персонал.

5. Изменения оценочных значений

В отчетном периоде не выявлено необходимости уточнения способов определения размеров оценочных значений.

6. Риски

Риски сгруппированы по следующим видам: финансовые, правовые, страновые и региональные, репутационные, др. По каждому виду рисков осуществляется контроль, анализ подверженности организации рискам и причин их возникновения; концентрации риска (контрагенты, регионы, валюта расчетов и платежей, др.); действуют механизмы управления рисками (цели, политика, применяемые процедуры в области управления рисками и методы, используемые для оценки риска, и т.п.).

7. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

8. Непрерывность деятельности

В течение 2022 года организация осуществляла финансово-хозяйственную деятельность в условиях проведения специальной военной операции на территориях Донецкой, Луганской народных республик, а также проведения санкционной политики недружественных государств в отношении России.

Руководство организации внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Организация подтверждает, что данный факт существенно не повлиял на финансово-хозяйственную деятельность организации.

9. Информация об экологической деятельности организации

В 2022 году организация потребление электроэнергии и воды отсутствует.

11. Прочее

Годовая бухгалтерская отчетности уточнялась по причине устранения технических неточностей в отчетности.



Руководитель
организации:

Горюхов Е. Н.