

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды		
Организация ООО Специализированный застройщик "СТРОЙ-ИНВЕСТ"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	31	12	2022
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	15645458		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	по ОКВЭД 2	1832144359		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	41.20		
Местонахождение (адрес) 426006, Удмуртская респ, Ижевск г, 14-Я ул, д. № 141Б, лит. А, пом. 4	по ОКЕИ	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input type="checkbox"/> ДА <input checked="" type="checkbox"/> НЕТ		384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН			
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП			

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	114 316	22 444	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	45 793	16 347	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	35 869	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	479	21	2
	Прочие оборотные активы	1260	7	4	-
	Итого по разделу II	1200	196 464	38 816	2
	БАЛАНС	1600	196 464	38 816	2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	5 980	21	(25)
	Итого по разделу III	1300	5 990	31	(15)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	183 219	1 115	16
	Кредиторская задолженность	1520	7 215	37 650	-
	Доходы будущих периодов	1530	40	20	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	190 474	38 785	16
	БАЛАНС	1700	196 464	38 816	2



Руководитель

(подпись)

Марков Константин
Вячеславович

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

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

Организация ООО Специализированный застройщик "СТРОЙ-ИНВЕСТ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью /
 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
15645458		
1832144359		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	15 888	847
	Себестоимость продаж	2120	(672)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	15 216	847
	Коммерческие расходы	2210	(2 390)	-
	Управленческие расходы	2220	(10 862)	(807)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 964	40
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 493	-
	Проценты к уплате	2330	(227)	(4)
	Прочие доходы	2340	137	13
	Прочие расходы	2350	(819)	(3)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 548	46
	Налог на прибыль	2410	(590)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 958	46

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	5 958	46
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Марков Константин
Вячеславович

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

**Отчет об изменении чистого капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2022
15645458		
1832144359		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **ООО Специализированный застройщик "СТРОЙ-ИНВЕСТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью

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	-	-	-	(25)	(15)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	46	46
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	X	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	21	31
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	5 958	5 958
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	5 958
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	5 958
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	-	-	-	5 980	5 990

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	-	-	-	-

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

Организация ООО Специализированный застройщик "СТРОЙ-ИНВЕСТ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
15645458		
1832144359		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	21 078	20
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	14 564	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	6 514	20
Платежи - всего	4120	(169 115)	(1 108)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(164 664)	(1 040)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 329)	(62)
процентов по долговым обязательствам	4123	(109)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налог усн	4125	(423)	-
прочие платежи	4129	(590)	(6)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(148 037)	(1 088)
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	(37 197)	-
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	(37 197)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(37 197)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	402 083	1 108
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	398 377	1 108
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	3 706	-
Платежи - всего	4320	(216 392)	-
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	(216 392)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	185 691	1 108
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	457	20
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	22	2
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	479	22
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  **Марков Константин Вячеславович**
(подпись) (расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

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

Организация ООО Специализированный застройщик "СТРОЙ-ИНВЕСТ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710003		
2022	12	31
15645458		
1832144359		
41.20		
12300	16	
384		

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

Руководитель Марков Константин Вячеславович
 (подпись) (расшифровка подписи)
 ООО Специализированный застройщик «СТРОЙ-ИНВЕСТ»
 ИНН 1832144359
 20 апреля 2023 г. г. Ижевск * 9291102981

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Специализированный застройщик «СТРОЙ-ИНВЕСТ»**

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

Содержание

1. Краткая характеристика организации и основные направления деятельности.....	2
2. Информация об учетной политике и ее изменениях.....	2
3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности.....	4
3.1. Основные средства.....	4
3.2. Запасы.....	5
3.3. Дебиторская задолженность.....	5
3.4. Финансовые вложения	
3.5. Прочие оборотные активы.....	5
3.6. Денежные средства и их эквиваленты.....	6
3.7. Кредиторская задолженность.....	6
3.8. Капитал.....	7
3.9. Доходы и расходы.....	7
3.10. Налоговая задолженность.....	7
4. Прочие пояснения.....	7
4.1. Информация о государственной помощи.....	7
4.2. Информация об экологической деятельности Общества.....	7
4.3. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности.....	8
4.4. События после отчетной даты.....	8

1. Краткая характеристика организации и основные направления деятельности.

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «СТРОЙ-ИНВЕСТ» за 2022 год. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций 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.

ООО СЗ «СТРОЙ-ИНВЕСТ» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «15» мая 2017 года.

Регистрационный номер № 1171832011625 от 15.05.2017 г.

ИНН/КПП 1832144359 / 183201001, Местонахождения: 426006, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица 14-Я, дом 141 Б, Литер А, офис 4.

Основным видом деятельности Общества является:

- Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20)

Прочие виды деятельности Общества

- Производство электромонтажных работ (ОКВЭД 43.21)

- Производство прочих строительно-монтажных работ (ОКВЭД 43.29)

- Работы столярные и плотничные (ОКВЭД 43.32)

- Производство малярных и стекольных работ (ОКВЭД 43.34)

- Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием (ОКВЭД 46.73)

- Торговля розничная строительными материалами, не включенными в другие группировки, в специализированных магазинах (ОКВЭД 47.52.7)

- Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора 71.12.1

Общество не имело филиалы и представительства.

По итогам работы за 2022 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляет 12 человек.

Органами управления Общества являются:

- общее собрание участников Общества, в которое по состоянию на 31.12.2022 входят следующие лица:

Марков Константин Вячеславович.

Единоличный исполнительный орган в лице директора ООО СЗ «СТРОЙ-ИНВЕСТ»

Марков Константин Вячеславович.

Размер уставного капитала – 10 тыс. руб.

По состоянию на отчетную дату владельцем доли в уставном капитале Общества является:

Марков Константин Вячеславович – доля 10 000 руб. (100%);

2. Информация об учетной политике и ее изменениях

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008.

Основные методы бухгалтерского учета

- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов.

- 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 40 000 руб.

- Организация определяет срок полезного использования объектов основных средств исходя из: ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, а также технической документацией; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.

- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости в зависимости от способа их получения или изготовления. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

- Затраты, связанные с возведением объектов строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" и отражаются в Бухгалтерском балансе по строке «Запасы». В бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией. Расходы по содержанию застройщиков производятся за счет средств, предназначенных на финансирование капитального строительства, и включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов. Расходы на содержание заказчика застройщика учитываются на счете 20 "Основное производство" и не могут составлять более чем десять процентов от проектной стоимости строительства.

- Застройщик, получивший средства целевого финансирования, ведет отдельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования. По окончании строительства застройщик определяет финансовый результат (прибыль) от осуществления своей деятельности на дату подписания документа о вводе объекта в эксплуатацию и передаче помещений дольщикам. При этом, должно быть завершено расходование денежных средств, полученных застройщиком от участников долевого строительства. Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу между целевыми средствами по ДДУ и фактическими затратами по строительству.

- Дебиторская задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам за работы, услуги учитывается в сумме предъявленных подрядчиками расчетных документов к оплате на основании условий договоров на выполнение работ, оказание услуг.

- Кредиторская задолженность поставщикам и другим кредиторам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договоров.

- Основная сумма долга по полученному от заимодавца кредиту и (или) займу учитывается в соответствии с условиями кредитного договора или договора займа в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других материальных ценностей, предусмотренной договором. Общество принимает к бухгалтерскому учету задолженность в момент фактической передачи денежных средств и отражает ее в составе кредиторской задолженности. Задолженность Общества по полученным кредитам и займам в бухгалтерском учете подразделяется на долгосрочную, срок погашения которой, согласно условиям договора, превышает 12 месяцев, и краткосрочную, срок погашения которой согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев, и отражается на соответствующих счетах бухгалтерского учета. Перевод долгосрочной задолженности по полученным кредитам и займам в краткосрочную производится в момент, когда по условиям договора займа или кредитного договора до возврата основной суммы долга остается 365 дней. Затраты по полученным кредитам и (или) займам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

- Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

- Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату.

Признание доходов

Доходы Общества в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности подразделяются на: доходы от обычных видов деятельности; прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка по договорам долевого участия (далее ДДУ) длительность выполнения обязательств по которым составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер).

Выручка по договору признаются способом "по мере готовности". Способ "по мере готовности" предусматривает, что выручка по договору определяется исходя из подтвержденной организацией степени завершенности работ по договору на отчетную дату и признаются в отчете о финансовых результатах в тех же отчетных периодах, в которых выполнены соответствующие работы независимо от того, должны или не должны они предъявляться к оплате заказчику до полного завершения работ по договору (этапа работ, предусмотренного договором). Величина выручки по договору определяется исходя из стоимости работ по определенной в договоре цене.

Признанный в бухгалтерском учете согласно актив "Не предъявленная к оплате начисленная выручка" в бухгалтерском балансе отражается в составе оборотных активов как отдельный показатель, детализирующий группу статей «Дебиторская задолженность». В бухгалтерском учете Общество отражает эту условную выручку на счете 46 "Выполненные этапы по незавершенным работам".

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами.

Признание расходов

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности). Для своевременного отражения расходов по хозяйственным операциям Общество применяет Методику начислений.

Расходы по договору признаются способом "по мере готовности". Способ "по мере готовности" предусматривает, что расходы по договору определяются исходя из подтвержденной организацией степени завершенности работ по договору на отчетную дату и признаются в отчете о финансовых результатах в тех же отчетных периодах, в которых выполнены соответствующие работы независимо от того, должны или не должны они предъявляться к оплате заказчику до полного завершения работ по договору (этапа работ, предусмотренного договором).

Для признания расходов "по мере готовности" Общество определяет степень завершенности работ по доле заключенных ДДУ.

Коммерческие расходы не включаются в себестоимость оказанных услуг и выполненных работ, а признаются полностью в отчетном периоде.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Иное

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов». Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, списываются на расходы по обычным видам деятельности либо прочие расходы в зависимости от их назначения.

3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

3.1. Основные средства

По состоянию на 31 декабря 2022 года по строке бухгалтерского баланса «Основные средства» нет

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета)	за 2022 г								

доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2021 г.								
в том числе: земельные участки)	за 2022 г.								
	за 2021 г.								
оргтехника	за 2022 г.								
	за 2021 г.								

3.2 Запасы

По состоянию на 31 декабря 2022 года строка бухгалтерского баланса «Запасы» по сравнению с данными на начало отчетного периода увеличилась на 91 872 тыс. руб

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		Себестоимость	Поступления и затраты	Выбыло		Себестоимость	
				Себестоимость			
Запасы - всего	За 2022 г.	22 444	97 750	5 878		114 316	
	За 2021 г.		22 444			22 444	
в том числе: материалы	За 2022 г.	22 444	5 878	5 878		22 444	
	За 2021 г.		22 444			22 444	
Товары для перепродажи	За 2022 г.						
	За 2021 г.						
Расходы на содержание заказчика застройщика	За 2022 г.						
	За 2021 г.						
Затраты в незавершенном строительстве	За 2022 г.		91 872			91 872	
	За 2021 г.						

3.3. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2022 года строка бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по сравнению с данными на начало отчетного периода увеличилась на 29 446 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2022г.				
	за 2021г.				
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2022г.	847		45 757	
	за 2021г.			847	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2022г.	847		31 465	
	за 2021г.			847	
Авансы выданные	за 2022г.	15 500		14 292	
	за 2021г.			15 500	
Прочая	за 2022г.			36	
	за 2021г.				
	за 2021г.				
Итого	за 2022г.	16 347		45 793	
	за 2021г.			16 347	

3.4 .Финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2022 года строка бухгалтерского баланса «Финансовые вложения» составляет 35 869 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная стоимость	Поступило	выбыло (погашено)	Первоначальная стоимость	накопленная корректировка	

Краткосрочные - всего	за 2022г.		35 869			
	за 2021г.					
в том числе:						
Предоставленные займы	за 2022г.		35 869			
	за 2021г.					
Приобретенные права	за 2022г.					
	за 2021г.					

3.5. Прочие оборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2022 года строка бухгалтерского баланса «Прочие оборотные активы» по сравнению с данными на начало отчетного периода увеличились на 3 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
		первоначальная стоимость	Поступило	выбыло (оплачено)	Первоначальная стоимость
Прочие оборотные активы	за 2022 г.	4	9	6	7
	за 2021 г.		4		4
в том числе: расходы на ПО	за 2022 г.				
	за 2021 г.				
	за 2021 г.				

3.6. Денежные средства и их эквиваленты

По состоянию на 31.12.2022 денежные средства и их эквиваленты составили 458 тыс. руб.

Наименование статьи	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Денежные средства в кассе	2	19
Денежные средства в рублях на расчетных счетах в банках	477	2
ВСЕГО	479	21

3.7. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2022 года показатель бухгалтерского баланса кредиторская задолженность по сравнению с данными на начало отчетного периода уменьшилась на 30 435 тыс. руб.,

Задолженность по заемным средствам по сравнению с данными на начало отчетного периода увеличилась на 182 104 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2022г.		
	за 2021г.		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2022г.	37 650	7 215
	за 2021г.		37 650
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2022г.	37 497	6 647
	за 2021г.		37 497
прочая	за 2022г.	153	568
	за 2021г.		153
Заемные средства	за 2022г.	1 115	183 219
	за 2021г.	16	1 115
Итого	за 2022г.	38 765	190 434
	за 2021г.	16	38 765

3.8. Капитал

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

Нераспределенная прибыль/ непокрытый убыток - За 2022 год ООО СЗ «СТРОЙ-ИНВЕСТ» получена прибыль в размере 5 958 тыс. руб.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составляют 5 990 тыс. руб. и больше уставного капитала на 5 980 тыс. руб.

3.9. Доходы и расходы

Выручка Общества по итогам деятельности за 2022 год составила 15 888 тыс. руб., Расходы по обычным видам деятельности в 2022 году составили 15 216 тыс. руб.

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Выручка	15 888	847
Управленческие расходы	(15 216)	(807)
Проценты к получению	5 493	
Проценты к уплате	(227)	(4)
Прочие доходы, в том числе:	137	13
Списание кредиторской задолженности, перевыставление	112	13
Прочее	25	
Прочие расходы, в том числе:	(819)	(3)
Госпошлина	(22)	
Услуги банка	(62)	(1)
Прочее	(735)	(2)

Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	7 333	592
Расходы на оплату труда	2 775	166
Отчисления на социальные нужды	754	49

3.10. Налоговая задолженность

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

Налог по упрощенной системе налогообложения в 2022 году, исчисленный в соответствии с положениями НК РФ, отсутствует.

Кредиторская задолженность, в т.ч.	Сальдо на 31.12.2022 г.	Сальдо на 31.12.2021г.
УСН	167	
Налог на землю	44	
Страховые взносы	102	37
НДФЛ	50	18

4. Прочие пояснения

4.1. Информация о государственной помощи

В 2022 году Обществом субсидии не предоставлялись.

4.2. 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.

4.3. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности.

Руководство Общества оценивает способность организации в обозримом будущем продолжать свою деятельность, и у неё отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

11 марта 2020 года Всемирная организация здравоохранения (ВОЗ) объявила вспышку нового коронавируса пандемией. Сложная эпидемиологическая ситуация по всему миру, повлияла на мировую экономику. Ответные меры, принимаемые правительствами различных стран для сдерживания пандемии, привели к значительным сбоям в операционных циклах многих компаний и оказали значительное влияние на их бизнес в различных секторах экономики, включая, такие последствия, как сбой в деятельности в результате её приостановки, сбой в поставках, перевод персонала на карантин или на дистанционный режим работы, снижение спроса и трудности с привлечением финансирования. Деятельность Общества оказалась в зависимости от длительности и распространенности пандемического воздействия на мировую и российскую экономику.

Предпринимаемые Российской Федерацией меры по предупреждению распространения коронавируса оказали и продолжают оказывать влияние на Общество. Характер деятельности Общества относится к сферам, не пострадавшим от распространения коронавирусной инфекции, данное обстоятельство не привело к серьёзным последствиям, связанным с нарушением допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества была подготовлена на основании допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

С учетом вышеизложенного, распространение новой коронавирусной инфекции COVID-19 на дату подготовки настоящей отчетности не окажет существенного влияния на непрерывность деятельности организации. В данных условиях бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «СТРОЙ-ИНВЕСТ» за 2022 год подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности

4.4. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

Директор

К.В. Марков

Главный бухгалтер

Н.А. Иванова



«31» марта 2023 г.