



БИЗНЕС-ПАРТНЕР

А У Д И Т

400001, Волгоград, ул. Канунникова, д.6/1 оф. 207 E-mail: Вра@vlink.ru тел: (8442) 93-13-77, 94-84-31 факс: (8442) 93-16-8

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Евробилд»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Евробилд», ОГРН 1043400435099, 400001, Волгоградская область, город Волгоград, ул. Калинина, д.13, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, 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, пояснений к бухгалтерской отчетности за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Евробилд» 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, принятыми в Российской Федерации и соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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.

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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники общества 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, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок;

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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 участниками 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.

Руководитель аудиторской организации

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Кондратьев. С.В.
(ОРНЗ 21706030642)

О.Н.Михайлова
(ОРНЗ 21706033206)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Партнер аудит»,

ОГРН 1023403445130,
400001, Волгоград, улица им. Канунникова, владение 6/1, офис 211,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11706032621

03 апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

5

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью " Специализированный застройщик "Евробилд"</u>	по ОКПО	74913437		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3445070537		
Вид экономической деятельности <u>Покупка и продажа собственного и недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД 2	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
400001, Волгоградская обл, Волгоград г, Калинина ул, д. № 13

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Бизнес-Партнер аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3444060230
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1023403445130

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	2 718	187 424	106 456
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	1 903	3 048	12 518
	Строительство объектов основных средств	11502	-	184 376	93 938
	Право пользования активом		815	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	11 210	12 349	-
	Финансовые вложения	1170	339 650	135 462	141 749
	Отложенные налоговые активы	1180	89 490	84 955	88 964
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	443 068	420 190	337 169
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	347 381	199 184	224 869
	в том числе:				
	Материалы	12101	1 027	4 661	-
	Товары	12102	135 442	194 522	-
	Готовая продукция	12103	191 503	-	-
	Основное производство	12104	19 409	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 390	8 238	4 253
	в том числе:				
	НДС при строительстве ОС	12201	1 390	8 238	2 586
	Дебиторская задолженность	1230	143 558	463 834	337 336
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	20 464	27 376	20 317
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	13 688	9 534	8 792
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	350 617	135 337	88 292
	в том числе:				
	Акции	12401	-	-	-
	Предоставленные займы	12402	165 399	-	-
	Депозитные счета	12403	185 196	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 653	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	92	87	882
	Итого по разделу II	1200	857 691	807 294	675 862
	БАЛАНС	1600	1 300 759	1 227 484	1 013 031

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
 «БИЗНЕС ПАРТНЕР аудит»
 индивидуальный аудитор

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	1 135 700	1 135 700	1 135 700
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 064	1 064	1 064
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(331 091)	(352 305)	(339 704)
	Итого по разделу III	1300	805 673	784 459	797 060
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	83 000	119 151	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	85 151	-
	Долгосрочные займы	14102	83 000	34 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 010	681	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	741	-	-
	Итого по разделу IV	1400	84 751	119 832	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	6	80 019
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	-	6	-
	Кредиторская задолженность	1520	409 096	128 988	135 046
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	656	680	548
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	299 228	2 713	8 091
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 478	1 710	1 639
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	507	348
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15205	14 903	14 903	15 943
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	92 830	108 475	108 477
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 240	1 610	906
	Прочие обязательства	1550	-	192 590	-
	Итого по разделу V	1500	410 335	323 194	215 972
	БАЛАНС	1700	1 300 759	1 227 484	1 013 031



Руководитель

(подпись)

Булдакова Людмила Юрьевна

(расшифровка подписи)



30 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью " Специализированный застройщик "Евробилд"	ИНН	74913437		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3445070537		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного и недвижимого имущества	по ОКОПФ / ОКФС	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общество с ограниченной ответственностью / частная			384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	389 974	263 929
	Себестоимость продаж	2120	(268 093)	(223 293)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	121 881	40 636
	Коммерческие расходы	2210	(9 779)	(7 939)
	Управленческие расходы	2220	(25 114)	(25 767)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	86 988	6 930
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	106 197
	Проценты к получению	2320	14 496	8 726
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	92 744	230 355
	Прочие расходы	2350	(166 450)	(356 163)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	27 778	(3 955)
	Налог на прибыль	2410	(6 563)	(8 567)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(10 769)	(3 876)
	отложенный налог на прибыль	2412	4 206	(4 690)
	Прочее	2460	(1)	(54)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	21 214	(12 576)



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	21 214	(12 576)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Булдакова Людмила
Юрьевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД 0710004

Дата (число, месяц, год) 31 12 2022

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Евробилд" по ОКПО 74913437

ИНН 3445070537

по ОКВЭД 2 68.10

по ОКФС / ОКФС 12300 16

по ОКЕИ 384

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Евробилд"

Идентификационный номер налогоплательщика

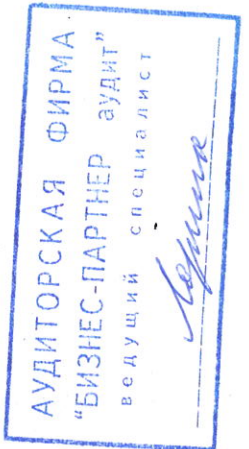
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного и недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	1 135 700	-	1 064	-	(339 704)	797 060
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	-	-	-	-	(12 601)	(12 601)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(12 576)	(12 576)
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	-	-
Переход на ФСБУ	3228	-	-	-	-	(25)	(25)



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	1 135 700	-	1 064	-	(352 305)	784 459
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	21 214	21 214
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	21 214	21 214
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	1 135 700	-	1 064	-	(331 091)	805 673

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
"БИЗНЕС-ПАРТНЕР аудит"
ведущий специалист

Сегина

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	797 060	(12 576)	-	784 484
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(25)	-	(25)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	797 060	(12 601)	-	784 459
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(339 704)	(12 576)	-	(352 280)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(25)	-	(25)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(339 704)	(12 601)	-	(352 305)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
"БИЗНЕС-ПАРТНЕР АУДИТ"
ведущий специалист

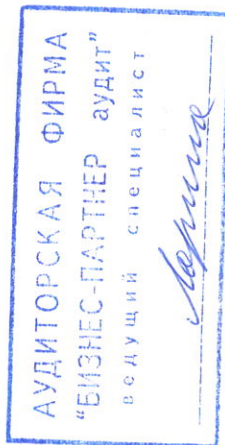
Сурин

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	805 673	784 459	797 059



Руководитель Булдакова Людмила Юрьевна
(подпись) (расшифровка по дписи)



30 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью " Специализированный застройщик "Евробилд"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Покупка и продажа собственного и недвижимого имущества**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью / частная**
 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
74913437		
3445070537		
68.10		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	191 349	233 031
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	169 645	212 945
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	21 482	19 455
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	222	631
Платежи - всего	4120	(269 666)	(288 096)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(202 323)	(239 486)
в связи с оплатой труда работников	4122	(22 012)	(20 589)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(6 819)	(7 537)
прочие платежи	4129	(38 512)	(20 484)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(78 317)	(55 065)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	541 403	125 515
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	90 368	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	139 436	121 751
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	4 060	3 764
прочие поступления	4219	307 539	-
Платежи - всего	4220	(583 351)	(108 841)
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	(171 073)	(34 000)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(253 500)	(74 772)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(49)	(69)
прочие платежи	4229	(158 729)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(41 948)	16 674

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
 "БИЗНЕС-ПАРТНЕР аудит"
 ведущий специалист
Сергиев

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	150 245	119 151
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	150 245	119 151
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(15 941)	(100 376)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(15 941)	(1 040)
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	-	(80 000)
прочие платежи	4329	-	(19 336)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	134 304	18 775
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	14 039	(19 616)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	614	20 230
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	14 653	614
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Булдакова Людмила
Юрьевна

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
"БИЗНЕС-ПАРТНЕР аудит"
ведущий специалист

Лерине

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки 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.	6 233	(2 637)	1 120	(1 010)	177	(1 165)	-	6 343	(3 625)
	5210	за 2021г.	22 673	(10 155)	9 183	(3 860)	-	(2 419)	-	27 996	(12 574)
в том числе:											
	Транспортные средства										
Сооружения	5201	за 2022г.	3 161	(1 539)	-	-	-	(872)	-	3 161	(2 411)
	5211	за 2021г.	4 134	(1 035)	-	(973)	-	(749)	-	3 161	(1 784)
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	902	(650)	-	-	-	(51)	-	902	(701)
	5212	за 2021г.	902	(35)	683	(437)	-	(6)	-	1 148	(41)
	5203	за 2022г.	403	(365)	102	(177)	177	(31)	-	328	(219)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5213	за 2021г.	947	(917)	-	-	-	(30)	-	947	(947)
	5204	за 2022г.	106	(83)	-	-	-	(8)	-	106	(90)
Здания	5214	за 2021г.	222	(222)	-	-	-	-	-	222	(222)
	5205	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5215	за 2021г.	15 589	(7 896)	8 500	(2 450)	-	(1 634)	-	21 639	(9 529)
	5206	за 2022г.	828	-	-	-	-	-	-	828	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5216	за 2021г.	828	-	-	-	-	-	-	828	-
	5207	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Право пользования активом	5217	за 2021г.	51	(51)	-	-	-	-	-	51	(51)
	5208	за 2022г.	833	-	1 018	(833)	-	(203)	-	1 018	(203)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5218	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2022г.	21 885	(9 251)	-	-	-	(1 424)	-	21 885	(10 675)
в том числе:											
	Здания										
5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5221	за 2022г.	21 885	(9 251)	-	-	-	(1 424)	-	-	21 885	(10 675)

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
 БИЗНЕС-ПАРТНЕР аудит
 ведущий специалист
Сергия

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 5251	за 2022г. 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	- - -	- - -

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
"БИЗНЕС-ПАРТНЕР аудит"
ведущий специалист

Сергия

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	11 210	13 178	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	815	-	-
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	-	902	-
	5288	-	-	-



Булдакова Людмила
Юрьевна
(расшифровка по дписи)

30 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	Поступило	первоначальная стоимость			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	215 462	-	(80 000)	-	-	339 650	-
	5311	за 2021г.	254 154	(112 405)	(254 154)	(112 405)	-	215 462	-
в том числе:									
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	35 133	-	(169 921)	-	-	350 617	-
	5315	за 2021г.	95 535	(7 243)	(134 395)	7 243	-	35 133	-
в том числе:									
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	250 595	-	(249 921)	-	-	690 267	-
	5310	за 2021г.	349 689	(119 648)	(388 549)	(105 162)	-	250 595	-

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
 "БИЗНЕС-ПАРТНЕР аудит"
 ведущий специалист

Сергия

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель

Булдакова Людмила
Юрьевна
(подпись) (расшифровка подписи)



30 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	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.	199 184	-	199 184	506 497	(358 300)	-	X	347 381	-	347 381	
	5420	за 2021г.	276 341	(51 472)	224 869	255 190	(332 347)	51 472	X	199 184	-	199 184	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	4 661	-	4 661	36 573	(40 207)	-	-	1 027	-	1 027	
	5421	за 2021г.	7 802	(3 017)	4 785	41 383	(44 524)	3 017	-	4 661	-	4 661	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	331 845	(140 342)	-	-	191 503	-	191 503	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	194 523	-	194 523	66 228	(125 309)	-	-	135 442	-	135 442	
	5423	за 2021г.	268 539	(48 455)	220 084	165 946	(239 963)	48 455	-	194 523	-	194 523	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	62 071	(42 662)	-	-	19 409	-	19 409	
	5425	за 2021г.	-	-	-	39 922	(39 922)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и за траты	5406	за 2022г.	-	-	-	9 780	(9 780)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	7 939	(7 939)	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
 "БИЗНЕС-ПАРТНЕР" аудит
 ведущий специалист
Лерина
 Руководитель



Людмила Юрьевна
 (подпись)

30 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление		Выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго-краткосрочную задолженность	восстановление резерва	спливание на финансовый результат	погашение	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат									восстановление 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5510	за 2022г.	463 834	-	33 659	-	(279 841)	(74 094)	-	-	-	-	-	-	-	-	143 558
	5530	за 2021г.	376 512	39 176	248 305	768	(150 594)	(11 157)	39 176	-	-	-	-	-	-	-	463 834
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	9 534	-	4 903	-	(749)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 688
	5531	за 2021г.	8 792	(6 220)	886	-	(144)	-	(6 220)	-	-	-	-	-	-	-	9 534
Авансы выданные	5512	за 2022г.	27 376	-	16 813	-	(23 723)	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	20 464
	5532	за 2021г.	20 380	-	20 590	-	(13 594)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 376
Прочая	5513	за 2022г.	426 923	-	11 943	-	(255 368)	(74 092)	-	-	-	-	-	-	-	-	109 406
	5533	за 2021г.	347 340	(32 956)	226 829	768	(136 856)	(11 157)	(32 956)	-	-	-	-	-	-	-	426 923
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	463 834	-	33 659	-	(279 841)	(74 094)	-	-	-	-	-	-	-	-	143 558
	5520	за 2021г.	376 512	39 176	248 305	768	(150 594)	(11 157)	39 176	-	-	-	-	-	-	-	463 834

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
"БИЗНЕС-ПАРТНЕР аудит"
 ведущий специалист

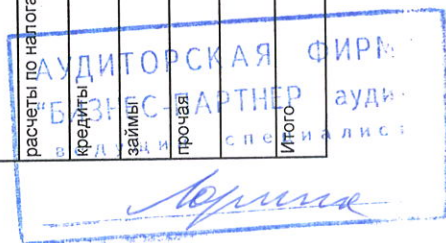
Сервис

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	38 813	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	6 220	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	32 593	-
	5544	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	119 151	151 134	-	(186 396)	-	83 889	
	5571	за 2021г.	119 151	-	-	-	-	119 151	
в том числе:									
кредиты	5552	за 2022г.	85 151	101 245	-	(186 396)	-	85 151	
	5572	за 2021г.	-	85 151	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	34 000	49 000	-	-	-	34 000	
	5573	за 2021г.	-	34 000	-	-	-	34 000	
прочая	5554	за 2022г.	-	889	-	-	-	889	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	128 994	299 921	76	(19 886)	(11)	409 095	
	5580	за 2021г.	215 065	12 991	80	(99 135)	(7)	128 994	
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	680	540	19	(578)	(5)	656	
	5581	за 2021г.	548	643	-	(504)	(7)	680	
авансы полученные	5562	за 2022г.	2 713	299 191	-	(2 670)	(6)	299 228	
	5582	за 2021г.	8 091	775	-	(6 153)	-	2 713	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2 217	190	2	(931)	-	1 478	
	5583	за 2021г.	1 639	573	5	-	-	2 217	
кредиты	5564	за 2022г.	6	-	56	(62)	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	75	(69)	-	6	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	80 019	11 000	-	(91 019)	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	123 378	-	-	(15 645)	-	107 733	
	5586	за 2021г.	124 768	-	-	1 390	-	123 378	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2022г.	248 145	451 055	76	(206 281)	(11)	492 984	
	5570	за 2021г.	334 216	12 991	80	(99 135)	(7)	248 145	



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	-	-	-

АУДИТОРСКАЯ ФОРМА
 "БИЗНЕС-ПАРТНЕР"
 ведущий специа
 Рук.водитель
Лерина



Булдакова Людмила Юрьевна
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	38 521	35 061
Расходы на оплату труда	5620	16 295	16 432
Отчисления на социальные нужды	5630	4 880	4 979
Амортизация	5640	3 372	2 929
Прочие затраты	5650	239 918	197 598
Итого по элементам	5660	302 986	256 999
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	302 986	256 999

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



Руководитель

Булдакова Людмила Юрьевна
(подпись) (расшифровка подписи)



30 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 610	1 800	(2 136)	(34)	1 240

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
"БИЗНЕС-ПАРТНЕР аудит"
ведущий специалист

Сергия

Руководитель

Булдакова Людмила
Юрьевна

(подпись) (расшифровка по дписи)

30 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	6 600	203 806	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
 "БИЗНЕС-ПАРТНЕР аудит"
 ведущий специалист

Юривна

Руководитель

«Евгения»
 «ЕвБуддакова Людмила Юрьевна»

Юрьевна

(подпись) _____ (расшифровка по подписи)



30 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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



30 марта 2023 г.

**Пояснительная записка ООО « Специализированный застройщик "Евробилд" »
к годовому отчету за 2022 год**

Общие сведения об организации

1.1. Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик» "Евробилд".

Форма собственности: ООО, частная.

1.2. Общество создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

Дата государственной регистрации: 21.10.2004

ОГРН: 1043400435099

ИНН: 3445070537

КПП: 344501001

Зарегистрировано в ИФНС России N 10 по Волгоградской области

Юридический адрес Общества: 400001, г. Волгоград, ул. Калинина,13

Почтовый адрес Общества: 400001, г. Волгоград, ул. Калинина,13

Директор – Булдакова Людмила Юрьевна

Главный бухгалтер - Григорьева Светлана Витальевна

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 17 человек

Размер уставного капитала организации: 1 135 700 000 рублей.

Сведения об учредителях:

ООО «Тамерлан». Размер доли 81,2107%

ООО «ВИТЕРА». Размер доли 8,2768%

ООО «Мир Покупок». Размер доли 1,5849%

ООО «ВАСКОНИЯ». Размер доли 6,7527%

Ищенко Евгений Петрович. Размер доли 2,1749%

1.3. Сведения о лицензиях:

ООО Специализированный застройщик «Евробилд» состоит в Некоммерческом партнерстве «Саморегулируемая организация «Межрегиональный Альянс Строительных Предприятий» (Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 477.00-2010-3445070537-С-034 от 19.11.2010 года)

Виды деятельности:

Реализация жилых и нежилых помещений, земельных участков, предоставление имущества в аренду, услуги строительного контроля, продажа товаров, общестроительные работы по возведению зданий.

Основные показатели выручки за 2022год:

Реализация объекта строительства 192 590 тыс. рублей

Предоставление имущества в аренду-22 292 тыс. рублей

Продажа земли- 15 102 тыс. рублей

Продажа квартир- 143 705 тыс. рублей

Продажа нежилых помещений 11 048 тыс. рублей

Продажа товаров 1 300 тыс. рублей

Строительный контроль 3 937 тыс. рублей

В 2022 году общество осуществляло строительство жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Дзержинский район, ул. Качинцев, д.79А с привлечением кредитных средств ПАО Банк «ВТБ» по Кредитное соглашение № КС-ЦВ-730710/2022/00002 от 08.06.2022 на сумму 100 000 000 рублей. Было заключено 72 договора



долевого участия на сумму 296 742 тыс. рублей, перечисленных на эскроу счета в ПАО Банк «ВТБ»

09 декабря 2022 года данный объект был введен в эксплуатацию. Доход, связанный с реализацией объекта отражен в 2023 году.

03 ноября 2022 года было получено разрешение на строительство жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Дзержинский район, ул. Качинцев, д.79В

Сведения о связанных сторонах

1.4 В соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

Связанными сторонами Общества в соответствии с ПБУ 11/2008 являются:

- ООО «Тамерлан»- 81,2107% участник.
- ООО «ВИТЕРА». Размер доли 8,2768%
- ООО «Мир Покупок». Размер доли 1,5849%
- ООО «ВАСКОНИЯ». Размер доли 6,7527%
- Ищенко Евгений Петрович. Размер доли 2,1749%
- ООО «Бизнес Центр»
- ООО «Мегаполис»
- ООО «БЕРИЛ»
- ООО «СтройСервис плюс»
- ООО «Домус»
- ООО «АПМ XXI век»

В отчетном периоде организация проводила операции со связанными сторонами.

1.4.1 С ООО «Тамерлан» заключен договор аренды недвижимого имущества б/н от 26.07.2015 г. по адресу г. Волгоград, ул. Николая Отрады, 20Г. Объем операций по данному договору составил 23 903 тыс. руб. за 2022 год. По договору строительного контроля б/н от 20.12.2019 года объем операций составил 4 724 тыс. рублей

1.4.2 С ООО «Бизнес Центр» были заключены долгосрочные договора займа на общую сумму 48 000 тыс. рублей

1.4.3 С ООО «Мир Покупок» были заключены долгосрочные договора займа на общую сумму 32 000 тыс. рублей

1.4.4 С ООО «Строй Сервис Плюс» был заключен долгосрочный договор займа на общую сумму 3 000 тыс. рублей

1.4.5 Ищенко Евгения Петровича погасил обществу договора займа с процентами на общую сумму 158 315 тыс. рублей

1.4.6 С ООО «Витера» в 2020 году был выдан займ на сумму 95 000 тыс. рублей по договор займа б/н от 18.12.2020 года, по котором ООО «Витера» вернула 34 700 тыс. рублей.

1.4.7 С ООО «ВАСКОНИЯ» в 2020 году был выдан займ на сумму 31 000 тыс. рублей по договор займа б/н от 18.12.2020 года, по котором ООО «Витера» вернула 500 тыс. рублей.

1.4.8 ООО «Мегаполис» погасило Обществу по договору займа б/н от 17.09.2019 году 4 050 тыс. рублей и 2 964 тыс. рублей по договору займа б/н от 26.03.2020 года

1.4.9 С ООО «БЕРИЛ» в 2022 году были заключены договор займа(0%) на общую сумму 3 000 тыс. рублей.

1.4.10 С ООО «АПМ XXI век» заключен договор на выполнение проектных работ от 05.07.2022 года на сумму 2 828 435 рублей.

1.4.11 С ООО «Домус» заключен договор генподряда №30-11-2022/ГП от 30.11.2022г. на выполнение капитального строительства объекта, расположенного по адресу: «Жилая застройка по ул. Качинцев, в Дзержинском районе г. Волгограда, Жилой дом № 3» на приблизительную сумму 190 054 055 тыс. рублей

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
 «БИЗНЕС-ПАРТНЕР аудит»
 ведущий специалист
 стр. 2 из 8
Сергиев

Бенефициаром ООО «Тамерлан», ООО «ВАСКОНИЯ», ООО «Витера», ООО «Мир покупок», ООО «Бизнес Центр», ООО «Мегаполис», ООО «БЕРИЛ», ООО «СтройСервис плюс», ООО «Домус», ООО «АПМ XXI век» является Иценко Евгений Петрович.

1.5. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу:

- краткосрочных - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и тому подобные платежи в пользу основного управленческого персонала) 21 520 тыс. рублей за 2022год;

- долгосрочных - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в том числе вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании трудовой деятельности), опционы эмитента; акции, паи, доли участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе, иные долгосрочные вознаграждения: таких выплат нет.

Сведения об учетной политике и ее изменениях

В учетной политике Общества раскрыты существенные способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых заинтересованным пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом с 1-го числа месяца следующего за месяцем принятия к учету.

Срок полезного использования основных средств определяется на основании экспертной оценки ответственных специалистов, ожидаемого периода эксплуатации, ожидаемого физического износа и морального устаревания.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Лимит стоимости актива, признаваемого основным средством, по группам: транспортные средства, офисное оборудование, машины и оборудование (кроме офисного) производственный и хозяйственный инвентарь, установлен в 100 тыс. руб.

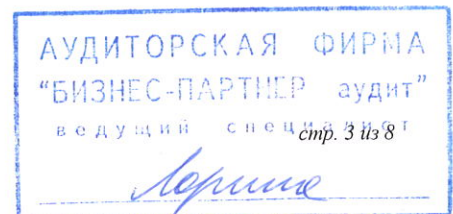
Объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Ежегодная переоценка не производится. Переоценка может быть произведена по решению руководителя организации в случае морального устаревания объекта основного средства или в случае утраты им своих свойств.

Положения ФСБУ № 6/2020 «Основные средства» в 2022 году применяются. Отражение последствий изменения учетной политики в связи с применением указанного ФСБУ производится альтернативным способом.

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Инвентаризация основных средств, ТМЦ, дебиторской и кредиторской задолженности проводится ежегодно.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания



активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой одним из следующих способов - по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Выручка в бухгалтерском учете признается методом начисления.

Расходы по услугам и реализации товаров ведется с применением счетов:

- 20 «Основное производство»,
- 25 «Общепроизводственные расходы»,
- 26 «Общехозяйственные расходы»,
- 44 «Расходы на продажу»

Расходы по услугам и реализации товаров признаются себестоимостью того отчетного периода, в котором оно имеет место быть.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

Организация определяет налоговую базу НДС по отгрузке.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль предприятие использует метод начисления.

В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов, применяется метод оценки по средней себестоимости.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. № 1

По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

Предприятие создает резервы по сомнительным долгам.

Предприятие формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

Раскрытие перехода на новые ФСБУ в БФО 2022

В связи со вступлением в силу новых федеральных стандартов бухгалтерского учета внесены соответствующие изменения в учетную политику.

Применен следующий порядок начала применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», содержащийся в переходных положениях стандартов:

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 26/2020 за 2022 год организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, переход на ФСБУ 26/2020 осуществляется перспективно.

Применен следующий порядок начала применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», содержащийся в переходных положениях стандартов: В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 за 2022 год организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, переход на ФСБУ 6/2020 осуществляется ретроспективно в упрощенном порядке. Проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020. Основные средства, стоимостью ниже лимита, указанного в учетной политике, подлежат списанию с бухгалтерского учета на дату перехода (основание: п. 49 ФСБУ6/2020). При этом, руководствуясь исключительно требованием рациональности согласно п. 7.4. ПБУ 1/2008, ОС ниже лимита, являющиеся амортизируемым



имуществом в налоговом учете, не подлежат списанию с бухгалтерского учета на дату перехода, а продолжают учитываться в качестве основных средств.

Применен следующий порядок начала применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», содержащийся в переходных положениях стандартов: В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются. При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. Оценка необходимости признания ППА и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

Право пользования активом не признается на момент перехода на ФСБУ 25/2018 в отношении предметов аренды по договорам сроком аренды не более 12 месяцев.

Построчные изменения в БФО 2022:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
на 31 декабря 2021г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	199773	-12374	187424
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	12349	12349
БАЛАНС	1600	1227509	25	1227484
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(352280)	(25)	(352305)
БАЛАНС	1700	1227509	25	1227484

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО Специализированный застройщик «Евробилд» за 2022 год сформирована, исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности (Российских Положений по Бухгалтерскому учету (ПБУ 4/99 - п.25.)

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет 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. Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008). Общество самостоятельно определяет детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей строки бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

Расшифровка отдельных показателей отчетности организации.

Об основных средствах раскрыта следующая информация:

- о первоначальной стоимости и сумме начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало и конец отчетного года;

- о движении основных средств в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.);

О прочих необоротных активов:

-доходные вложения в материальные ценности – 11 210 тыс. руб.;

-право пользования активом-815 тыс. руб.;

О материально-производственных запасах раскрыта следующая информация

- о движении материально-производственных запасов в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.);

О расчетах налога на прибыль организации при наличии постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств, корректирующих показатель условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, раскрыта следующая информация:

- условный расход (доход) по налогу на прибыль;

- постоянные и временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие за собой корректирование условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль;

- постоянные и временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректирование условного расхода (дохода) по налогу на прибыль отчетного периода;

- суммы постоянного налогового актива (обязательства), отложенного налогового актива и обязательства.

- Расходы за 2022 год в динамике к 2021 году по основному виду деятельности составили в тыс.руб.:

Показатель	За отчетный 2022 год	За предыдущий 2021 год
Материальные затраты	38 521	35 061
Затраты на оплату труда	16 295	16 432
Отчисления на социальные нужды	4 880	4 979
Амортизация	3 372	2 929
Прочие затраты	239 918	197 598
Итого:	302 986	256 999

Внереализационные доходы в 2022 году составили – 92 744 тыс.руб.

Внереализационные расходы за 2022 год составили- 166 450 тыс.руб.

Дебиторская задолженность на 01.01.2023 составляет 143 558 тыс. рублей

Кредиторская задолженность на 01.01.2023 составляет 409 096 тыс. рублей

По итогам работы за 2022 год получена прибыль – 21 214 тыс. рублей.



Информация по прекращаемой деятельности

1.8 Учредителем в 2022 г. и после отчетной даты не принимались решения о прекращении части деятельности организации.

В 2022 г. и после отчетной даты директором не заключались договора купли-продажи активов, без которых деятельность, выделяемая как прекращаемая, практически неосуществима, учредителем не одобрялись подобные сделки.

Обществом не принималось решение о прекращении деятельности при реорганизации организации в форме выделения из ее состава одного или нескольких юридических лиц.

Условные обязательства или активы, оценочные обязательства

1.9. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах раскрывается в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.12.2010 № 167н.

Резерв под обесценение стоимости МПЗ не создавался ввиду отсутствия МПЗ с признаками обесценения.

В отчетном периоде общество создавало резерв на оплату очередных отпусков, сумма резерва по состоянию на 31.12.2022 года составляет 1 240 тыс. рублей

Показатель резерва по сомнительным долгам на 31.12.2022г. равен 0, ввиду отсутствия дебиторской задолженности, отвечающей признакам сомнительной.

События после отчетной даты

1.10 Конкурсное производство в отношении ООО «Мегаполис» завершено 22 декабря 2022 года (решение АС Волгоградской области №А12-5654/2022) После отчетной даты 30 января 2023 года получена информация о внесении в ЕГРЮЛ записи о ликвидации ООО «Мегаполис».

Общество расценивает событие в качестве корректирующего СПОД, на отчетную дату списана дебиторская задолженность ООО «Мегаполис» в сумме 73 961 тыс. рублей в состав прочих расходов.

Дополнительная информация

Общество осуществляет свою деятельность без привлечения бюджетных средств.

Финансовое положение ООО « Специализированный застройщик «Евробилд» устойчивое. По состоянию на 31.12.2022 года величина чистых активов Общества составляет 805 673 тыс. рублей.

Директор



Л.Ю. Булдакова



иск. № 15
от 03.04.2023г

В настоящем аудиторском заключении пронумеровано
и сброшюровано 35 (Тридцать пять) листов

Директор

ООО «Бизнес-Партнер аудит»



С.В. Кондратьев

