



**Аудит-Этигэл**  
АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ ФИРМА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ  
ФИРМА «АУДИТ-ЭТИГЭЛ»  
670033, г. Улан-Удэ, ул. Шумяцкого, д. 16, кв. 36  
Тел.: (3012) 60-40-80  
E-mail: [audit-etigel@yandex.ru](mailto:audit-etigel@yandex.ru)  
Сайт: [www.auditetigel.pro](http://www.auditetigel.pro)

---

Исх.№22-А3 от 30.04.2023 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«СМИТИНВЕСТ»  
за 2022 год**

г. Улан-Удэ, 2023 год

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СМИТИНВЕСТ"  
ЗА 2022 ГОД**

**Адресат**

Участникам ООО СЗ «СмитИнвест»

**Аудируемое лицо**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СМИТИНВЕСТ» с местом нахождения: 670034, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Хахалова, д. 2а.

Основной государственный регистрационный номер: 1130327009559, присвоен 31.05.2013.

**Аудиторская организация**

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая фирма «Аудит-Этигэл» (ООО «АКФ «Аудит-Этигэл») с местом нахождения: 670033, г. Улан-Удэ, ул. Шумяцкого, д. 16, кв. 36.

Основной государственный регистрационный номер: 1130327017754, присвоен 07.11.2013.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) в соответствии с решением от 03.12.2013 г., свидетельство №6967.

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11306037420.

**Мнение с оговоркой**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «СмитИнвест» (ОГРН 1130327009559, 670034, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Хахалова, д. 2а), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, отчета о целевом использовании средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ «СмитИнвест» 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 с оговоркой**

По строкам 1430, 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 не отражены гарантийные обязательства по договорам участия в долевом строительстве, оценочное обязательство в отношении неиспользованных отпусков в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности. Мы не получили достаточных аудиторских доказательств в отношении величины оценочного обязательства, необходимого к начислению, в связи с отсутствием необходимой информации.

В пояснениях к бухгалтерскому балансу на 31.12.2022 и отчету о финансовых результатах за 2022 год, составленных ООО СЗ «СмитИнвест», не раскрыта информация о связанных сторонах, установленная ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

В связи с данными обстоятельствами мы выразили мнение с оговоркой в отношении бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими 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 лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками и руководством 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 задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение,  
генеральный директор ООО «АКФ «Аудит-Этигэл»  
Квалификационный аттестат аудитора 03-000075,  
ОРНЗ 21806029056**

**Аудиторская организация:  
ООО «АКФ «Аудит-Этигэл», ОГРН 1130327017754,  
670033, Улан-Удэ, ул. Шумяцкого, д. 16, кв. 36  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»  
(СРО ААС)», ОРНЗ 11306037420**

**30 апреля 2023 года**



**Э.К. Муруева**

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СмитИнвест"</b>	ИНН	12765653		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	0326514530		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	<b>670034, Бурятия Респ, Улан-Удэ г, Хахалова ул, д. № 2а</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторско-консалтинговая фирма "Аудит-Этигэл"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	0323371860		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1130327017754		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	142 220	21 363	87 388
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	10	10	10
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	971 625	796 656	605 285
	Итого по разделу I	1100	1 113 855	818 029	692 683
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	822 417	162 294	140 161
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 623 717	856 897	101 683
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	122 990	137 990	126 990
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	147 498	558 733	150 596
	Прочие оборотные активы	1260	271	841	989
	Итого по разделу II	1200	3 716 892	1 716 755	520 419
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 830 747	2 534 784	1 213 102



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СмитИнвест"</b>	ИНН	12765653		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	0326514530		
Вид экономической деятельности		по ОКОПФ / ОКФС	41.20	12300	16
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	37 329	26 223
	Себестоимость продаж	2120	(9 684)	(2)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	27 645	26 221
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(6 246)	(4 549)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	21 399	21 672
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 391	186
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	86 209	195 783
	Прочие расходы	2350	(76 769)	(107 868)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	33 230	109 773
	Налог на прибыль	2410	(6 824)	(12 161)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	26 406	97 612

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	26 406	97 612
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Доржиев Геннадий  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

31 декабря 2022 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2022
12765653		
0326514530		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СмитИнвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	80 000	-	-	-	239 334	319 334
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3210	8 700	-	-	-	97 612	106 312
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	97 612	97 612
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
вклад в УК	3217	8 700	-	-	-	-	8 700
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	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	X	X	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	88 700	-	-	-	336 946	425 646
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	26 406	26 406
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	26 406
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	-	-	-
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	88 700	-	-	-	363 352	452 052

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

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	452 052	1 024 457	731 862



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

31 декабря 2022 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СмитИнвест"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>12765653</b>		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	<b>0326514530</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности			<b>41.20</b>		
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	109 943	105 892
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	67 110	86 992
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	42 833	18 900
Платежи - всего	4120	(1 369 038)	(882 305)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 191 101)	(767 496)
в связи с оплатой труда работников	4122	(137 521)	(74 888)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налог, уплачиваемый в связи с применением УСН	4125	(7 800)	(9 048)
прочие платежи	4129	(32 616)	(30 873)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 259 095)	(776 413)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	262 814	99 694
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	122 660	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	140 154	99 694
Платежи - всего	4220	(149 910)	(57 855)
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	(135 690)	(57 855)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(14 220)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	112 904	41 839

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	784 088	1 142 711
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	769 088	1 142 711
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	15 000	-
Платежи - всего	4320	(49 130)	-
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	(49 130)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	734 958	1 142 711
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(411 233)	408 137
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	558 733	150 596
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	147 500	558 733
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Доржиев Геннадий Юрьевич

(расшифровка подписи)

31 декабря 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СмитИнвест"

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

Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710003		
2022	12	31
12765653		
0326514530		
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 Доржиев Геннадий Юрьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 декабря 2022 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка				
			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	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель Доржиев Геннадий Юрьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 декабря 2022 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	32 808	(11 894)	38 704	(59 168)	10 264	(4 745)	-	-	12 345	(6 376)
	5210	за 2021г.	97 781	(10 393)	1 714	(66 774)	5 392	(6 987)	-	-	32 808	(11 988)
в том числе:												
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	3 210	(2 261)	-	(3 210)	2 595	(334)	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	46 982	(4 883)	-	(43 772)	3 527	(905)	-	-	3 210	(2 261)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	20 490	(5 544)	37 604	(55 237)	7 310	(1 979)	-	-	2 858	(213)
	5212	за 2021г.	20 100	(2 210)	829	(439)	-	(3 334)	-	-	20 490	(5 544)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2022г.	461	(244)	1 100	(521)	231	(369)	-	-	1 040	(382)
	5213	за 2021г.	231	(231)	230	-	-	(13)	-	-	461	(244)
Здания	5204	за 2022г.	44	-	-	-	-	-	-	-	44	-
	5214	за 2021г.	22 564	(1 246)	-	(22 564)	1 865	(619)	-	-	44	-
Сооружения	5205	за 2022г.	6 268	(2 073)	-	-	-	(1 572)	-	-	6 268	(3 645)
	5215	за 2021г.	5 569	(597)	655	-	-	(1 474)	-	-	6 268	(2 072)
Офисное оборудование	5206	за 2022г.	404	(404)	-	-	-	-	-	-	404	(404)
	5216	за 2021г.	404	(323)	-	-	-	(81)	-	-	404	(404)
Транспортные средства	5207	за 2022г.	1 931	(1 368)	-	(200)	128	(491)	-	-	1 731	(1 731)
	5217	за 2021г.	1 931	(902)	-	-	-	(562)	-	-	1 931	(1 463)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	131 221	192 594	(148 795)	(38 769)	136 250
	5250	за 2021г.	123 590	45 337	(17 407)	(20 300)	131 221
в том числе:							
Земельный участок 03.24.034425.17	5241	за 2022г.	9 552	-	9 552	-	-
	5251	за 2021г.	9 330	223	-	-	9 552
МЖД 140Б блок 10,11	5242	за 2022г.	(6 738)	6 738	-	-	-
	5252	за 2021г.	4	(4 569)	2 173	-	(6 738)
Земельный участок 03.24.032003.45	5243	за 2022г.	401	-	401	-	-
	5253	за 2021г.	-	401	-	-	401
Трансформатор	5244	за 2022г.	-	2 314	-	-	2 314
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок	5245	за 2022г.	1 820	-	1 820	-	-
	5255	за 2021г.	-	1 820	-	-	1 820
МЖД 140Б блок 8,9	5246	за 2022г.	(4 868)	4 868	-	-	-
	5256	за 2021г.	16	(3 739)	1 145	-	(4 868)
Инвентарная опалубка	5247	за 2022г.	23 531	-	-	(23 531)	-
	5257	за 2021г.	-	23 531	-	-	23 531
Инвентарная опалубка	5248	за 2022г.	11 605	-	-	(11 605)	-
	5258	за 2021г.	-	11 605	-	-	11 605
Трансформатор ТМГ	5249	за 2022г.	-	1 046	-	(1 046)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Трансформатор ТМГ		за 2022г.	-	1 046	-	(1 046)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Пистолет для вязки арматуры		за 2022г.	-	130	-	(130)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Пистолет для вязки арматуры		за 2022г.	-	130	-	(130)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Станок контактной точечной сварки		за 2022г.	-	375	-	(375)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Пистолет для вязки арматуры		за 2022г.	-	145	-	(145)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Пистолет для вязки арматуры		за 2022г.	-	145	-	(145)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Пистолет для вязки арматуры		за 2022г.	-	145	-	(145)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Пистолет для вязки арматуры		за 2022г.	-	145	-	(145)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Пистолет для вязки арматуры		за 2022г.	-	130	-	(130)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Пистолет для вязки арматуры		за 2022г.	-	130	-	(130)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-

Земельный участок 03.24.032003.372	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(65)
Земельный участок 03.24.032802.1847	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 03.24.032802.1846	за 2021г.	496	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(496)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 03.24.032802.1848	за 2021г.	7 883	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7 883)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 03.24.032802.273	за 2021г.	2 530	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2 530)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
МЖД 110 2 этап дом 5,6	за 2021г.	207	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(207)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
МЖД 140А блок 12	за 2021г.	97	3 768	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
МЖД 140Б автостоянка	за 2021г.	(6)	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
МЖД 110 2 этап дом 3,4	за 2021г.	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
МЖД 140Б блок 1.2.3	за 2021г.	161	819	-	-	-	-	-	-	-	-	-	980
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
МЖД 128	за 2021г.	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
МЖД 140Б блок 4,5	за 2021г.	1 645	723	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 367
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
МЖД 140Б блок 6,7	за 2021г.	2	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Трансформатор	за 2021г.	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Пистолет для вязки арматуры	за 2021г.	-	439	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(439)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Пистолет для вязки арматуры	за 2021г.	-	115	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(115)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вагончик строительный	за 2021г.	-	115	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(115)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вагончик строительный	за 2021г.	-	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(105)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вагончик строительный	за 2021г.	-	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(105)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вагончик строительный	за 2021г.	-	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(105)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Воздушная линия электропередач	за 2021г.	-	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(105)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Воздушная линия электропередач	за 2021г.	-	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Трансформатор для прогрева бетона	за 2021г.	-	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Трансформатор для прогрева бетона	за 2021г.	-	195	-	(195)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Вагончик строительный	за 2021г.	-	195	-	(195)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 03.24.034408.675	за 2021г.	-	100	-	(100)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 03.24.032003.161	за 2021г.	-	-	(16)	(16)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 03.24.023201.0140	за 2021г.	-	-	(126)	(126)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 03.24.032003.000	за 2021г.	-	-	(7 265)	(7 265)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	(62)	(62)	-
		-	-	-	-	-

**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	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	63 994	95 960	105 373
	5288	-	-	-



Руководитель

Доржиев Геннадий  
Юрьевич

(подпись) (расшифровка подписи)

31 декабря 2022 г.



### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 Доржиев Геннадий Юрьевич  
 (расшифровка подписи)

31 декабря 2022 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		резерв под снижение стоимости	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.	166 044	-	166 044	750 143	(93 770)	-	-	X	822 417	-	822 417				
	5420	за 2021г.	140 161	-	140 161	318 634	(292 751)	-	-	X	166 044	-	166 044				
в том числе:																	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	159 508	-	159 508	746 999	(84 090)	-	-	-	822 417	-	822 417				
	5421	за 2021г.	140 161	-	140 161	311 098	(291 751)	-	-	-	159 508	-	159 508				
Готовая продукция	5402	за 2022г.	6 536	-	6 536	3 144	(9 690)	-	-	-	-	-	-				
	5422	за 2021г.	-	-	-	6 536	-	-	-	-	6 536	-	6 536				
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	5426	за 2021г.	-	-	-	1 000	(1 000)	-	-	-	-	-	-				
	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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Юрьевич**  
 (расшифровка подписи)

31 декабря 2022 г.

28

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	слисание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
															выбыло	на конец периода
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	856 898	-	2 016 408	-	(253 195)	(8)	-	1 651	50	1 963	2 623 717	-	2 623 717	-
	5530	за 2021г.	99 471	-	844 273	-	(85 188)	(1 776)	-	50	67	856 898	-	856 898	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	4 378	-	20 950	-	(4 167)	-	-	-	-	21 161	-	21 161	-	-
	5531	за 2021г.	28 689	-	2 794	-	(27 106)	-	-	-	-	4 378	-	4 378	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	171 851	-	83 784	-	(147 754)	(7)	-	-	-	107 874	-	107 874	-	-
	5532	за 2021г.	66 811	-	162 033	-	(55 216)	(1 776)	-	-	-	171 851	-	171 851	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	680 668	-	1 911 674	-	(101 274)	(1)	-	1 651	50	1 963	2 494 681	-	2 494 681	-
	5533	за 2021г.	3 971	-	679 447	-	(2 866)	-	-	-	-	67	680 668	-	680 668	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	856 898	-	2 016 408	-	(253 195)	(8)	-	1 651	50	1 963	2 623 717	-	2 623 717	-
	5520	за 2021г.	99 471	-	844 273	-	(85 188)	(1 776)	-	50	67	856 898	-	856 898	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление	погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из краткосрочной задолженности				слисание на финансовый результат
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5552	за 2022г.	941 716	751 928	-	-	-	-	-	-	1 693 644	
	5572	за 2021г.	-	941 716	-	-	-	-	-	-	941 716	
	5553	за 2022г.	109 840	17 160	-	(43 000)	-	-	-	-	84 000	
	5573	за 2021г.	-	109 840	-	-	-	-	-	-	109 840	
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	186 879	169 672	59	(184 138)	(35)	-	-	-	176 051	
	5580	за 2021г.	176 207	155 176	52	(144 613)	(60)	-	-	-	186 879	
	5561	за 2022г.	97 752	168 372	-	(99 508)	(31)	-	-	-	166 585	
	5581	за 2021г.	131 111	86 286	3	(119 588)	(60)	-	-	-	97 752	
	5562	за 2022г.	41 631	150	-	(40 981)	-	-	-	-	800	
	5582	за 2021г.	40 764	1 250	-	(383)	-	-	-	-	41 631	
	5563	за 2022г.	2 963	139	59	(626)	-	-	-	-	3 029	
	5583	за 2021г.	2 141	1 270	49	(497)	-	-	-	-	494	
	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Итого	5566	за 2022г.	44 533	1 011	-	(43 023)	(4)	-	-	-	5 637	
	5586	за 2021г.	2 191	66 370	-	(24 145)	-	-	-	-	44 533	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5550	за 2022г.	186 879	169 672	59	(184 138)	(35)	X	-	-	176 051	
	5570	за 2021г.	176 207	155 176	52	(144 613)	(60)	X	-	-	186 879	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Доржиев Геннадий Юрьевич  
(расшифровка подписи)

31 декабря 2022 г.

31

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	42	2 785
Расходы на оплату труда	5620	14 570	27 538
Отчисления на социальные нужды	5630	2 696	5 068
Амортизация	5640	2 552	4 494
Прочие затраты	5650	3 917	18 238
Итого по элементам	5660	23 777	58 123
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(6 536)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	6 536	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	30 313	51 587

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Доржиев Геннадий Юрьевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 декабря 2022 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	-	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Доржиев Геннадий Юрьевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 декабря 2022 г.

**8. Обеспечения обязательств**

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
**Доржиев Геннадий Юрьевич**  
 (расшифровка подписи)

31 декабря 2022 г.

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Доржиев Геннадий Юрьевич  
 (расшифровка подписи)

31 декабря 2022 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к Бухгалтерскому балансу**  
**и Отчету о финансовых результатах**  
**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СМИТИНВЕСТ»**  
**за 2022 год**

Бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СмитИнвест» сформирована исходя из действующих стандартов бухгалтерского учета и отчетности (РСБУ).

**1. Общие сведения о деятельности Общества**

**1.1 Полное фирменное наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СмитИнвест» (далее по тексту «Общество»).

**1.2 Сокращенное наименование:**

ООО «СЗ «СмитИнвест».

**1.3 Место нахождения Общества:**

Юридический адрес: 670034, г. Улан-Удэ, ул. Хахалова, 2А.

Адрес для переписки: 670034, г. Улан-Удэ, ул. Хахалова, 2А.

**1.4 Дата внесения сведений об Обществе в ЕГРЮЛ:** 31.05.2013г. ОГРН 1130327009559.

**1.5 Сведения о реорганизации в отчетном периоде:** отсутствуют.

**1.6 Сведения об учете в налоговом органе:** ИНН 0326514530, КПП 032601001.

**1.7 Сведения об основных видах деятельности согласно ОКВЭД:** 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

**Объекты, строительство которых осуществлялось в 2022 году:**

Адрес объекта строительства	№ РНС	Ввод в эксплуатацию
Респ Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский, мкр. 140Б, блок-секц. 3 очередь, 1 этап строительства	03-RU04302000-30-2022	2 квартал 2023 г.
Респ Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский, мкр. 140Б, блок-секц. 3 очередь, 2 этап строительства	03-RU04302000-30-2022	2 квартал 2023 г.
Респ Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский р-н, Мкр 140Б, блок-секц. 3 очередь, 3 этап строительства	03-RU04302000-71-2021	3 квартал 2023 г.
Респ Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский р-н, Мкр 140Б, блок-секц. 3 очередь, 4 этап строительства	03-RU04302000-71-2021	3 квартал 2023 г.
Респ Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский р-н, Мкр 140Б, блок-секц. 5 очередь, 1 этап строительства	03-24-46-2022	3 квартал 2024 г.
Респ Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский р-н, Мкр 140Б, блок-секц. 5 очередь, 2 этап строительства	03-24-46-2022	3 квартал 2024 г.
Респ Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский р-н, Мкр 140Б, блок-секц. 5 очередь, 3 этап строительства	03-24-77-2022	1 квартал 2025 г.
Респ Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский р-н, Мкр 140Б, блок-секц. 5 очередь, 4 этап строительства	03-24-77-2022	1 квартал 2025 г.
Респ Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский р-н, ул Жердева, д. 90А	03-RU04302000-44-2022	4 квартал 2023 г.
Респ Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский, микрорайон 140Б, блок-секц. АС	03-RU04302000-31-2022	1 квартал 2023 г.

**1.8 Среднегодовая численность работающих за отчетный период:** 103 человека.

**1.9 Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов:**

Единоличный исполнительный орган Общества Генеральный директор – Доржиев Геннадий Юрьевич.

Избран решением единственного участника Общества от 28.05.2013 г. сроком на три года,

приказом от 20.05.2022 г. о продлении полномочий сроком до 30.12.2023 г., приказ о вступлении в должность генерального директора №1 от 28.05.2013 г., лист записи ЕГРЮЛ 1130327009559 от 31.05.2013 г.

Должность главного бухгалтера возложена на Антонову Ирину Петровну, приказ б/н от 15 июня 2015 года.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

**1.10 Сведения о Филиалах (представительствах):**

Общество не имеет филиалов.

**1.11 Сведения об обособленных подразделениях:**

Общество не имеет обособленных подразделений.

**1.12 Сведения о программе, в которой ведется учет:**

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведется с применением автоматизированной системы БИТ:Строительство, разработанной на базе 1С «Предприятие» 8.3, с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**1.13 Сведения об Отчетности:**

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из правил, действующих в РФ в области бухгалтерского учета и отчетности. Отчетность организации составлена в тыс. руб.

**1.14 Сведения об Аудиторе компании и его местонахождении:**

Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторско-консалтинговая фирма "АУДИТ-ЭТИГЭЛ", ИНН 0323371860, ОГРН 1130327017754. Местонахождение: 670033, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Шумяцкого, 16, кв. 36.

**1.15 Сведения о чрезвычайных фактах:**

В 2022 году в деятельности Общества не имелось чрезвычайных фактов.

**1.16 Информация об Уставном капитале**

Уставный капитал Общества составляет 88 700 000 (Восемьдесят восемь миллионов семьсот тысяч) рублей.

Структура Уставного капитала Общества следующая:

N	Сведения об участнике общества	Размер доли участника в уставном капитале общества (проценты/дроби)	Номинальная стоимость доли участника в уставном капитале общества (рубли)	Сведения об оплате доли участником
	Ф.И.О.			
1	Доржиева Любовь Дамдиновна	88,7	78 700 000	Оплачена полностью при учреждении
2	Доржиев Геннадий Юрьевич	11,3	10 000 000	Оплачена полностью при учреждении

## 2. Раскрытие информации об Учетной политике

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведет бухгалтерская служба. Учет ведется с применением автоматизированной системы БИТ:Строительство, разработанной на базе 1С «Предприятие» 8.3, с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Учетная политика предприятия по бухгалтерскому и налоговому учету была утверждена приказом от «29» декабря 2021 года. Учетная политика действует начиная с 01 января 2022 г.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции Общества.

При раскрытии информации об активах и обязательствах в бухгалтерской отчетности за отчетный период признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет не менее 5 процентов.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

- активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

В Учетной политике на 2022 год предусмотрены с 1 января 2022г. изменения в связи с применением новых стандартов бухгалтерского учета: ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Последствия изменения учетной политики не оказали существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

В течение 2022 года в Учетную политику изменений не вносились.

#### ***Учет Основных средств***

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив принимается Обществом к бухгалтерскому учету в качестве ОС, если в отношении такого актива одновременно выполняются следующие условия (п.4 ФСБУ 06/2020):

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем.

Актив относится к ОС, если его стоимость больше 100 000 (ста тысяч) рублей. При этом активы в группах «Здания», «Сооружения», «Земельные участки», «Транспортные средства» признаются в составе ОС (как существенные активы) вне зависимости от стоимостного критерия (п.5 ФСБУ 06/2021).

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, первоначальной стоимостью до 100 000 (сто тысяч рублей включительно), признается несущественным активом.

Затраты на приобретение, создание несущественных активов признаются расходами периода, в котором такие активы приобретены (сформирована стоимость ОС). Контроль за наличием и движением несущественных активов ведется на забалансовом счете «МЦ» по местам хранения, использования и материально ответственным лицам (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости.

Амортизация начисляется линейным способом.

#### ***Учет запасов***

Учет Запасов ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 05/2019, утвержденного Приказом Минфина РФ № 180н от 15.11.2019г.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019).

Общество классифицирует Запасы на следующие виды (п. 3, п. 5 ФСБУ 5/2019):

- материалы, в т.ч. строительные материалы, включая оборачиваемые, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции, детали и другие аналогичные ценности, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- готовая продукция, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации, товары для перепродажи, товары отгруженные;
- незавершенное производство;
- прочие запасы.

Единицей учета Запасов является номенклатурный номер материального запаса (п. 6 ФСБУ 5/2019).

Материалы (далее - МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы».

Оценка МПЗ при их выбытии осуществляется по методу ФИФО.

Готовая продукция, учитывается по фактической себестоимости на счете 43 и 19.33.

В составе незавершенного производства учитываются:

- расходы, связанные с осуществлением инвестиционно-девелоперской деятельности Общества, учитываемые на счете 08.33 и 19.33;
- остатки по счетам 60.02 в части авансов, выданных под реализацию инвестиционных девелоперских проектов;
- остатки по счетам 10;
- земельные участки, учитываемые на счете 08, приобретенные для нового строительства.

#### ***Учет затрат на строительство***

Затраты Общества по строительству в рамках договоров долевого участия группируются на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» с последующим формированием затрат по целевому финансированию строительства по договорам долевого участия в разрезе объектов, которые после окончания строительства должны быть переданы Участникам долевого строительства.

Стоимость объекта строительства формируется по статьям:

- прямые затраты по объекту;
- прямые распределяемые затраты по строительной площадке, очереди строительства, подлежащие распределению на объект строительства (общеплощадочные, очередные).

Учет затрат на возведение объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по объектам.

Прямые затраты по объектам группируются на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов».

Общество признает возмещаемыми за счет средств участников долевого строительства все расходы, формирующие себестоимость строительства по ДДУ (ст.1 Закона 214-ФЗ).

Распределение затрат по бюджету проекта по общеплощадочным, общедомовым расходам между объектами, производится пропорционально доле общей площади каждого объекта в общей площади совокупности всех не сданных объектов на площадке, очереди и доме соответственно. Площади определяются в соответствии с экспликацией помещений, проектной декларацией и заключенными договорами участия в долевом строительстве.

Под общей площадью объекта понимается полезная площадь дома, блока, которая считается как площадь объектов недвижимости, входящих в данный объект, без учета площадей общего пользования - лестничных маршей, лифтовых шахт, чердачных и подвальных помещений и т.д.

По итогам распределения затраты списываются со счета 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» на 08.34.2 «Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)», 08.34.1 «Инвестиционные объекты регистрируемые в собственность организации

для купли-продажи».

После подписания Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 08.34.2 в дебет счета 86.33.1 «Целевое финансирование по договорам долевого участия».

### **Учет Доходов и Расходов**

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

- разница между ценой договора и себестоимостью созданного объекта.

Учет доходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ № 32н от 06.05.1999 г.

При возведении объектов недвижимости с привлечением средств Участников долевого строительства по инвестиционным договорам, договорам долевого участия в строительстве, доходом/убытком признается разница между суммой средств целевого финансирования и стоимостью строительства объекта инвестирования для Общества (ст.1 Закона 214-ФЗ).

Финансовый результат в виде экономии (разницы) определяется после завершения всех работ и затрат, связанных со строительством объекта в целом, с учетом положительных и отрицательных разниц по отдельным ДДУ и отражается на счетах учета выручки (расходов) по обычным видам деятельности.

Прочими признаются доходы в виде процентов по займам выданным, депозитам, размещенным в финансовых организациях, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, от продажи основных средств и иных активов, а также штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, безвозмездное получение активов, прибыль прошлых лет, суммы списанной кредиторской и деponentской задолженности, курсовые и суммовые разницы и др. доходы.

Учет расходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина РФ № 33н от 06.05.1999 г.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Бухгалтерский учет расходов ведется по видам деятельности. Обеспечивается отдельный учет собственных затрат и затрат, осуществляемых в рамках целевого финансирования объектов строительства.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- расходы, формирующие себестоимость оказываемых работ, услуг, выпуска готовой продукции;
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы;
- прочие прямые расходы.

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

Прочими расходами Общества являются: расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты); проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление в пользование денежных средств (кредитов, займов), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива; расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; возмещение причиненных Обществом убытков; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности,



других долгов, нереальных для взыскания; курсовые разницы и другие расходы.

#### **Учет кредитов и займов**

Учет займов и кредитов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Задолженность по полученным кредитам и займам подразделяются в зависимости от срока погашения согласно условиям договора на:

- краткосрочные - сроком менее 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные - сроком более 12 месяцев после отчетной даты.

В случае, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга по состоянию на отчетную дату остается менее 12 месяцев, то долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную. В случае заключения соглашений о продлении срока возврата задолженности более чем, через 12 месяцев после отчетной даты, краткосрочная задолженность переводится в долгосрочную.

В расходы предприятия по заемным средствам включаются:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцам (кредиторам) по полученным займам (кредитам);
- дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов (кредитов), выпуском и размещением заемных обязательств.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Проценты, по целевым займам и кредитам, полученные для целей реализации Инвестиционно-девелоперских проектов в рамках Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость Объекта строительства при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта строительства подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением Объекта строительства, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта строительства (поданы документы на получение РНС или получено РНС, или получено разрешенное использование по земельному участку под строительство).

#### **Прочее**

При раскрытии информации об активах и обязательствах в бухгалтерской отчетности за отчетный период существенной признается сумма, отношение которой к общему балансу составляет не менее 5 процентов.

### **3. Комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса**

#### **Внеоборотные активы**

##### **3.1 Расшифровка стр. 1110 «Нематериальные активы» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

##### **3.2 Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» (тыс. руб.)**

Наименование	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Основные средства	5 969	21 363	87 388
Земельные участки	133 937		
Трансформатор	2 314		
Итого	142 220	21 363	87 388

##### **3.3 Расшифровка стр. 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

##### **3.4 Расшифровка стр. 1170 «Финансовые вложения» (тыс. руб.)**

Долгосрочные финансовые вложения	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Вклад в Уставный капитал	10	10	10
Итого	10	10	10

**3.5 Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**3.6 Расшифровка стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» (тыс. руб.)**

Прочие внеоборотные активы	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Строительство инвестиционных объектов	971 625	796 656	605 285
Итого	971 625	796 656	605 285

**Оборотные активы**

**3.7 Расшифровка стр. 1210 «Запасы» (тыс. руб.)**

Наименование	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Материалы	822 417	162 294	140 161
Итого	822 417	162 294	140 161

**3.8 Расшифровка стр. 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**3.9 Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» (тыс. руб.)**

Дебиторская задолженность	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты с дольщиками	2 413 358	856 897	101 683
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	107 874		
Займы	75 000		
Расчеты с покупателями и заказчиками	21 161		
Налоги и сборы	494		
Прочие расчеты с контрагентами	5 830		
Итого	2 623 717	856 897	101 683

Резервы по сомнительным долгам по расчетам с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, разными дебиторами и кредиторами за отчетный период не создавались.

**3.10 Расшифровка стр. 1240 «Финансовые вложения» (тыс. руб.)**

Финансовые вложения	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Вклад в Уставный капитал	122 990	137 990	126 990
Итого	122 990	137 990	126 990

Резервы под обесценение финансовых вложений по займам и иным финансовым вложениям не создавались.

**3.11 Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» (тыс. руб.)**

Денежные средства и их эквиваленты	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Аккредитивы	147 395	556 831	143 860
Расчетный счет	103	1902	6 736
Итого	147 498	558 733	150 596

**3.12 Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные активы» (тыс. руб.)**

Прочие оборотные активы	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расходы будущих периодов	271	841	989
Итого	271	841	989

**Капитал**

**3.13 Расшифровка раздела «Капитал» (тыс. руб.)**

Показатель	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Уставный капитал	88 700	88 700	80 000

Нераспределенная прибыль	363 352	336 946	239 334
Итого	452 052	425 646	319 334

### 3.14 Расшифровка стр. 1310 «Уставный капитал» (тыс. руб.)

Участники	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Доржиева Любовь Дамдиновна	78 700	78 700	10 000
Доржиев Геннадий Юрьевич	10 000	10 000	70 000
Итого	88 700	88 700	80 000

На 31.12.2022 г. уставный капитал оплачен полностью.

### 3.15 Расшифровки стр. 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют

### Долгосрочные обязательства

#### 3.16 Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» (тыс. руб.)

Заемные средства	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Долгосрочные банковские средства	1 693 644	941 716	
Долгосрочные займы	84 000	109 840	
Итого	1 777 644	1 051 556	

#### 3.17 Расшифровка стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

#### 3.18 Расшифровка стр. 1450 «Прочие обязательства» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

### Краткосрочные обязательства

#### 3.19 Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» (тыс. руб.)

Заемные средства	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Краткосрочные банковские средства	-	267 569	296 395
Проценты по кредитам	-	4 322	2 329
Итого	-	271 891	298 724

#### 3.20 Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» (тыс. руб.)

Кредиторская задолженность	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	166 289	134 674	137 255
Расчеты с покупателями и заказчиками	800	650	
Расчеты с персоналом по оплате труда	4 290	4 602	2 139
Налоги и сборы	3 029	4 820	2 141
Расчеты с дольщиками	1 643	42 133	40 981
Итого	176 051	186 879	182 516

#### 3.21 Расшифровка стр. 1530 «Доходы будущих периодов» (тыс. руб.)

Доходы будущих периодов	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Субсидия	14 775	14 775	569
Целевое финансирование по договорам долевого участия	-	584 037	411 959
Итого	14 775	598 812	412 528

#### 3.22 Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

#### 3.23 Расшифровка стр. 1550 «Прочие обязательства» (тыс. руб.)

Доходы будущих периодов	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Целевое финансирование по договорам долевого участия	2 410 225		
Итого	2 410 225		

#### 4. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

##### 4.1 Расшифровка стр. 2110 «Выручка» (тыс. руб.)

Выручка	2022 год	2021 год
Доходы от реализации жилых помещений	10 896	-
Доходы прочие	26 433	26 223
Итого	37 329	26 223

##### 4.2 Расшифровка стр. 2120 «Себестоимость продаж» (тыс. руб.)

Себестоимость продаж	2022	2021
Себестоимость жилых помещений	9 684	2
Итого	9 684	2

##### 4.3 Расшифровка строки 2210 «Коммерческие расходы» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

##### 4.4 Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» (тыс. руб.)

Управленческие расходы	2022	2021
Оплата труда и страховые взносы	4 686	4 549
Прочие	1 560	
Итого	6 246	4 549

##### 4.5 Расшифровка стр. 2320-2350 «Прочие доходы и расходы» (тыс. руб.)

Прочие доходы и расходы	2022	2021
Проценты к получению по депозиту	2 391	186
Прочие доходы	86 209	195 783
Прочие расходы,	(76 769)	(107 868)
Итого	11 831	88 101

#### 5. Прочие пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности

##### 5.1 Операции в иностранной валюте

В 2022 году не проводились операции, выраженные в иностранной валюте.

##### 5.2 Неденежные операции

В 2022 году Общество не осуществляло неденежные операции.

##### 5.3 Судебные разбирательства Общества

Судебных разбирательств, существенно влияющих на бухгалтерскую (финансовую) отчетность на 31.12.2022 году и дату подготовки отчетности, нет.

Разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

##### 5.4 Контролируемые сделки

В 2022 г. Обществом не заключались сделки, признаваемые контролируемыми.

##### 5.5 Государственная помощь

В 2022 году Общество государственную помощь из бюджета не получало.

##### 5.6. Система внутреннего контроля

Общество осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной деятельности.

Соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Обществе обеспечивается системой внутреннего контроля путем:

- разделения функций по ведению бухгалтерского учета и контроля, установленных в должностных инструкциях;
- установления ответственности работников Общества в соответствии с трудовыми договорами и должностными инструкциями;
- соблюдения системы подписания и утверждения первичных учетных документов в соответствии с правилами документооборота;
- организации хранения ценностей, бланков строгой отчетности организации хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.

Показателем уровня внутреннего контроля является оценка Обществом принятых на себя рисков и их адекватное отражение в составе финансовой отчетности.

Для обмена электронными документами с контрагентами Общество использует систему электронного документооборота Контур.Диадок (Диадок), разработанную ЗАО «ПФ «СКВ Контур» (оператор ЭДО, аккредитованный ФНС). Юридическую значимость электронных документов обеспечивает усиленная квалифицированная электронная подпись (КЭП), подтвержденная сертификатом от аккредитованного удостоверяющего центра и во всех случаях приравнивается к бумажному документу с собственноручной подписью.

#### **5.7. События после отчетной даты**

Событий, способных оказать существенное влияние на экономику Общества, с 01.01.2023 г. до момента подписания бухгалтерской отчетности не было.

#### **5.8. Допущение непрерывности деятельности**

Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности в ближайшем будущем.

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности, отсутствуют намерения участников о прекращении деятельности Общества.

#### **5.9. Информация о рисках**

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

#### **5.10. Исправление ошибок**

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой считается ошибка, искажающая в отдельности или в совокупности с другими ошибками показатель статьи бухгалтерской отчетности более чем на 5%.

#### **5.11. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом**

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

#### **5.12. Информация об экологической деятельности**

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в 2022 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих госорганов в адрес Общества не поступало.

Генеральный директор



Доржиев Геннадий Юрьевич

Главный бухгалтер

Антонова Ирина Петровна

31 марта 2023 года