

Общество с ограниченной ответственностью



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «Домострой-4»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Домострой-4»** (ОГРН: 1198617003090), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 г. и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Домострой-4»** 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Домострой-4»** за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 25 февраля 2022 года.

**Ответственность руководства и лиц,
отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица
за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, и с 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.

Директор



Филатова Татьяна Петровна
ОРНЗ 21706065066

Руководитель аудита,
по результатам которого
выпущено аудиторское заключение

Филатова Татьяна Петровна
ОРНЗ 21706065066

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит- Эксперт»,
ОГРН 1215500024794
644020, Омская область, г. Омск, ул. Лобкова, д. 3, помещ. 140
Является членом саморегулируемой организацией аудиторов
Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ: 12206205966.

Дата аудиторского заключения:

«24» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик "Домострой-4"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрячика

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

Единица измерения: в тыс. рублей _____

Местонахождение (адрес) Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Ханты-Мансийск г, Пушкина ул, д. № 39, корп.
1001

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710001 | | |
| 01 | 03 | 2023 |
| 36703585 | | |
| 8601067886 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | | 16 |
| 384 | | |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТ-ЭКСПЕРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН _____
 ОГРН/
 ОГРНИП _____

| |
|---------------|
| 5506193758 |
| 1215500024794 |

| 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 | - | - | - |
| 2.2 | Основные средства | 1150 | - | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | 5 389 | 318 310 | 2 727 |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 5 389 | 318 310 | 2 727 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 4 | Запасы | 1210 | 177 472 | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| 5.1 | Дебиторская задолженность | 1230 | 1 203 | - | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 6 150 | 142 227 | 12 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | - | - | - |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 53 | 4 814 | 199 |
| | Итого по разделу II | 1200 | - | - | - |
| | БАЛАНС | 1600 | 184 877 | 147 041 | 211 |
| | | | 190 266 | 465 351 | 2 938 |

| 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 | | | |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | 10 | 10 | 10 |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | - | - | - |
| | Итого по разделу III | 1300 | 29 137 | (496) | (104) |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | 29 147 | (486) | (94) |
| 5.3 | Заемные средства | 1410 | | | |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 62 641 | 242 917 | 870 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 62 641 | 242 917 | 870 |
| 5.3 | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | | | |
| 5.3 | Кредиторская задолженность | 1520 | 842 | 6 634 | 71 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | 97 636 | 80 637 | 2 091 |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | 135 649 | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | - | - | - |
| | БАЛАНС | 1700 | 98 479 | 222 920 | 2 162 |
| | | | 190 266 | 465 351 | 2 938 |

Руководитель



**Балесный Василий
Иванович**
(расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик "Домострой-4"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710002 | | |
| 01 | 03 | 2023 |
| 36703585 | | |
| 8601067886 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | | 16 |
| 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Выручка | | | |
| | Себестоимость продаж | 2110 | 85 100 | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2120 | (22 541) | - |
| | Коммерческие расходы | 2100 | 62 559 | - |
| | Управленческие расходы | 2210 | (3 285) | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2220 | - | - |
| | Доходы от участия в других организациях | 2200 | 59 274 | - |
| | Проценты к получению | 2310 | - | - |
| | Проценты к уплате | 2320 | - | - |
| | Прочие доходы | 2330 | (283) | (148) |
| | Прочие расходы | 2340 | - | - |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2350 | (22 048) | (244) |
| | Налог на прибыль | 2300 | 36 943 | (392) |
| | в том числе: | 2410 | (7 310) | - |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (7 310) | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 29 633 | (392) |

| 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 | 29 633 | (392) |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель



(подпись)

**Балесный Василий
Иванович**

(расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

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

| | |
|------------|---------|
| Коды | |
| 0710004 | |
| 01 | 03 2023 |
| 36703585 | |
| 8601067886 | |
| 71.12.2 | |
| 12300 | 16 |
| 384 | |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик "Домострой-4"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрячика

по

Организационно-правовая форма / форма собственности

ОКВЭД 2

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------|
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г. | 3100 | 10 | | | | (104) | (94) |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | | | | | | |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | | | | | |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | X | X | | |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | | | | |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | | | | X | | |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | | | | X | | |
| реорганизация юридического лица | 3216 | | | | X | | |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | | | | | | |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | | | | (392) | (392) |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | X | X | (392) | (392) |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | | | | |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | | | | X | | |
| уменьшение количества акций | 3225 | | | | X | | |
| реорганизация юридического лица | 3226 | | | | X | | |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | | |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|--------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г. | 3200 | 10 | - | - | - | - | X |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | (496) | (486) |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | - | - | 29 633 | 29 633 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | X | X | 29 633 | 29 633 |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | - | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | - | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | X | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | - | X |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | - | - | - | - |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | X | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | - | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | X | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | - | - | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | X | X | - | - |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г. | 3300 | 10 | - | - | - | 29 137 | 29 147 |

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

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

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | 29 147 | 135 163 | (94) |



Руководитель _____
 (подпись)
**Балесный Василий
 Иванович**
 (расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик "Домострой-4"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: _____ в тыс. рублей

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

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710005 | | |
| 01 | 03 | 2023 |
| 36703585 | | |
| 8601067886 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | | 16 |
| 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 29 889 | 803 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 29 889 | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | - | - |
| Платежи - всего | 4120 | (71 643) | (238 235) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (50 934) | (237 140) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (1 329) | (46) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (8 745) | - |
| прочие платежи | 4129 | (10 635) | (1 049) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (41 754) | (237 432) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | - | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | - | - |
| от продажи акций других организаций (долей участия) | 4212 | - | - |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | - | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | - | - |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | - | - |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | - | - |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | - | - |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 53 567 | 242 047 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 53 567 | 242 047 |
| 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 | (16 574) | - |
| 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 | (16 574) | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 36 993 | 242 047 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (4 761) | 4 615 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 4 814 | 199 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 53 | 4 814 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель

(подпись)

Балесный Василий
Иванович

(расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Домострой-4"

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|------|-----------|--------------------------|---|-----------|--------------------------|---|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | На начало года | | Поступило | Выбыло | | Убыток от обесценения | 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 | | | | | | | | | |
| 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 | 5120 | 5121 |
| Всего | | - | - | - | - |
| в том числе: | | - | - | - | - |

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 | |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего | 5160 | за 2022г. | - | - | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР | - |
| | 5170 | за 2021г. | - | - | - | - |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5161 | за 2022г. | - | - | - | - |
| | 5171 | за 2021г. | - | - | - | - |
| | 5180 | за 2022г. | - | - | - | - |
| в том числе: | 5190 | за 2021г. | - | - | - | - |
| | 5181 | за 2022г. | - | - | - | - |
| | 5191 | за 2021г. | - | - | - | - |



Руководитель _____
Балесный Василий Иванович
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

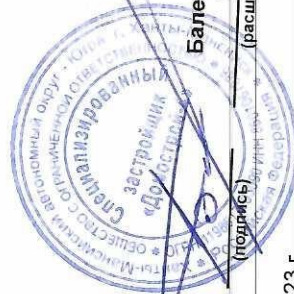
| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|-----------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе: | 5240 | за 2022г. | 318 310 | 66 041 | (378 963) | - | 5 389 |
| | 5250 | за 2021г. | 2 727 | 315 583 | - | - | 318 310 |
| Аренда ЗУ Бориса Лосева 3 | 5241 | за 2022г. | 8 122 | (8 122) | - | - | - |
| | 5251 | за 2021г. | - | 8 122 | - | - | - |
| МЖД ул. Сирина 56 | 5242 | за 2022г. | 310 188 | 68 775 | 378 963 | - | 8 122 |
| | 5252 | за 2021г. | 2 727 | 307 461 | - | - | - |
| МЖД ул. Б. Лосева | 5243 | за 2022г. | - | 5 389 | - | - | 310 188 |
| | 5253 | за 2021г. | - | - | - | - | 5 389 |

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

| Наименование показателя | Код | Изменение стоимости | |
|--|------|---------------------|-----------|
| | | за 2022г. | за 2021г. |
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе: | 5260 | - | - |
| | 5261 | - | - |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе: | 5270 | - | - |
| | 5271 | - | - |

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель
Балесный Василий
Иванович

(подпись)
(расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

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 Балесный Василий Иванович
 (подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

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 | - - - | - - - | - - - |

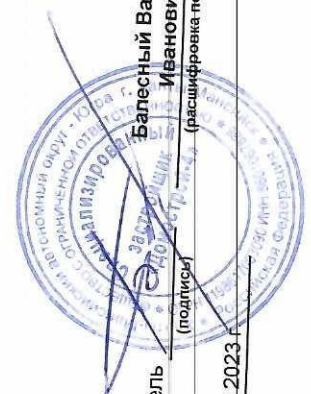


Руководитель
(подпись) **Балесный Василий Иванович**
(расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

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 | - | - | - |



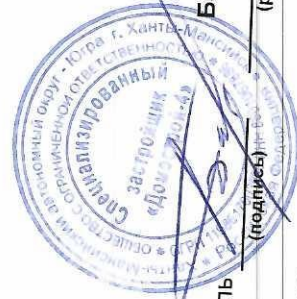
Руководитель **Балесный Василий Иванович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2022г. | за 2021г. |
|--|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | | |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 25 577 | |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | - | |
| Амортизация | 5640 | - | |
| Прочие затраты | 5650 | - | |
| Итого по элементам | 5660 | 249 | |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | 25 826 | |
| 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 | 25 826 | |

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

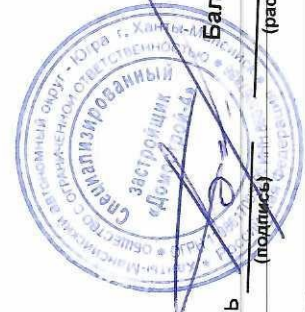


Руководитель **Балесный Василий Иванович**
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

1 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 | - | - | - | - | - |



Руководитель Балесный Василий Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

1 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 | - | 130 152 | - |
| в том числе: | | | | |
| Выданные - всего | 5801 | - | - | - |
| в том числе: | 5810 | - | - | - |
| | 5811 | - | - | - |



**Балесный Василий
Иванович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

1 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

| Наименование показателя | Код | за 2022г. | | за 2021г. | |
|------------------------------------|------|------------------------------------|--------------|-----------------|-------------------|
| | | Получено бюджетных средств - всего | в том числе: | Получено 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. | за 2021г. | На начало года | Возвращено за год |
| | 5910 | - | - | - | - |
| | 5920 | - | - | - | - |
| | 5911 | - | - | - | - |
| | 5921 | - | - | - | - |



Руководитель
Балесный Василий
Иванович
(расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

**ООО Специализированный застройщик
«Домострой-4»**
**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах
за 2022 год**

Наименование организации: Специализированный застройщик «Домострой-4»
ОГРН 1198617003090, (далее – ООО СЗ «Домострой-4», - Общество)

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

В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Отражение в отчетности стоимости имущества и обязательств произведено в валюте Российской Федерации (тысячах рублей);

Идентификационный номер налогоплательщика: ИНН 8601067886, КПП 860101001

Вид экономической деятельности: 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика»

Местонахождение (адрес) (в соответствии с данными ЕГРЮЛ):
адрес: дом 39, улица Пушкина, город Ханты-Мансийск, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра АО, 628011

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

1. Общие сведения

Руководителем организации (лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица) с 21 марта 2019 г. является генеральный директор ООО УК «Квартал» Балесный Василий Иванович (ИНН: 860105508169) на основании:

Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО УК «Квартал».

Главный бухгалтер ООО УК «Квартал»: Наумова Наталья Владимировна.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период 0 человек.

Размер уставного капитала организации на отчетную дату: 10 тыс. рублей.

Организация в отчетном периоде осуществляла такие виды деятельности как:

-строительство жилого комплекса;

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом №13 от 31.12.2021 года. Учетной политикой предусмотрены следующие основные положения*:

• В отношении объектов основных средств принято, что сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. Для отдельных объектов основных средств срок полезного использования определяется исходя из количества продукции (объема работ в натуральном выражении), которое организация ожидает получить от использования объекта основных средств.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Указанный способ применяется ко всем группам основных средств/Указанный способ применяется к следующим группам основных средств: здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь.

Активы, в отношении которых выполняются условия для принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, стоимостью не более 100 000,00 рублей, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Переоценка объектов основных средств не производится.

• Фактическая себестоимость материально-производственных запасов при их изготовлении самой организацией определяется исходя из фактических затрат, связанных с производством данных запасов. Учет и формирование затрат на производство материально-производственных запасов осуществляется в следующем порядке: Если готовая продукция полностью направляется для использования в самой организации, то она на счет 43 «Готовая продукция» может не приходиться, а учитывается на счете 10 «Материалы» и других аналогичных счетах в зависимости от назначения этой продукции.

Материально-производственные запасы оцениваются следующим способом по фактической стоимости.

Затраты по заготовке и доставке товаров до склада, производимые до момента их передачи в продажу, включаются в состав расходов на продажу. Товары, приобретенные для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

- При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется способом по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.
- Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

- Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданной продукции (товаров, работ, услуг) следующим способом директ-костингу.

- Выручка от продажи продукции (товаров, работ, услуг) признается в следующем порядке ежемесячно. Доходы от предоставления имущества в аренду учитываются в составе прочих доходов/в составе выручки от реализации и т. п.

- В целях формирования бухгалтерской отчетности денежными эквивалентами признаются следующие активы соответствующие классификации и признанию по МСФО.

В учетную политику на 2022 год внесены следующие изменения: ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» ФСБУ 6/2020 «Основные средства» ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» ФСБУ 5/2019 «Запасы». Изменения в учетную политику приняты в связи со следующим: изменены подходы к бухучету аренды, запасов, основных средств и капвложений.

Общество не имеет в собственности основных средств.

Корректировок незавершенного строительства в связи с переходом на применение ФСБУ 6/2020 не производилось.

3. Факты неприменения правил бухгалтерского учета

При подготовке бухгалтерской отчетности за 2022 год не допускалось отступление от правил составления бухгалтерской отчетности, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации по бухгалтерскому учету.

4. Сведения о бухгалтерской (финансовой) отчетности

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2022 год подготовлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

5. Основные средства и незавершенные капитальные вложения

В организации внеоборотные активы представлены счетом 08.03 строительство объектов основных средств. В 2022 году завершили строительство многоквартирного жилого дома по адресу: ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Сирина 56 и ведётся строительство многоквартирного жилого дома по адресу: ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина 120.

| Счет, Наименование счета | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | |
|--|--------------------------|--------|-------------------|----------------|-------------------------|--------|
| | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| Объекты строительства | | | | | | |
| 08.03, Строительство объектов основных средств | 310 188 087,56 | | 74 163 582,21 | 378 962 753,10 | 5 388 916,67 | |
| МЖД ул.Б.Лосева | | | 5 388 916,67 | | 5 388 916,67 | |
| МЖД ул.Сирина 56 | 310 188 087,56 | | 68 774 665,54 | 378 962 753,10 | | |

| | | | | |
|-------|----------------|---------------|----------------|--------------|
| Итого | 310 188 087,56 | 74 163 582,21 | 378 962 753,10 | 5 388 916,67 |
|-------|----------------|---------------|----------------|--------------|

6. Финансовые вложения

Общество формирует в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информацию о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам (включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, выпуска и продажи облигаций) и кредитам (в том числе товарным и коммерческим), согласно Приказу Минфина России от 06.10.2008 N 107н (ред. от 06.04.2015) "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008)" (Зарегистрировано в Минюсте России 27.10.2008 N 12523).

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Учет кредитов и займов ведется по контрагентам и видам.

Дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора). Дополнительные затраты, понесенные организацией при оформлении кредита (займа), относятся на прочие расходы в момент их возникновения, в том числе по кредитам (займам) на приобретение актива на строительство.

В 2022 году Общество займы не предоставляло.

7. Материально-производственные запасы

Материальные запасы на дату 31.12.2022 года отсутствуют.

8. Учет расчетов по налогу на прибыль

Общество осуществляет налоговый учет и расчеты с бюджетом, в соответствии с Положением по учетной политике для целей налогообложения, разрабатываемым самостоятельно. Обществом применяется общая система налогообложения.

Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

Временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла разница.

Величина текущего налога на прибыль признается на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете, и должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного налогового периода.

Наличие отдельных видов дебиторской и кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность числится в сумме 6 150 тыс.руб. в отчетности строка 1230 бухгалтерского баланса на 31.12.2022 г.

| | |
|--|--------------|
| Строка 1230 "Дебиторская задолженность", графа "На 31 декабря 2022 г." | |
| Сальдо на конец периода по дебету счета 60.02 | 587 262,00 |
| + плюс | |
| Положительное сальдо на конец периода по дебету счета 62.01 по субконто "Контрагенты", "Договоры" | 4 100 000,90 |
| + плюс | |
| Сальдо на конец периода по дебету счета 68.04.1, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)", "Уровни бюджетов" | 1 462 465,26 |
| Итого по строке: | 6 149 728,16 |

Дебиторская задолженность Общества по покупателям и прочим дебиторам возникает из договорных обязательств. В бухгалтерском учете расчеты с покупателями, заказчиками ведутся на счетах 60,62,68 в разрезе отдельных субсчетов, контрагентов и договоров.

В соответствии с Учетной политикой Общества, проведена инвентаризация дебиторской задолженности перед составлением годовой бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2022 г.

Задолженность покупателей и заказчиков за оказанные работы, услуги формировалась в бухгалтерском учете на основании оформленных первичных учетных документов. Учет задолженности производился по суммам, указанным в первичных учетных документах (актах, счетах-фактурах), предъявленных к оплате, по утвержденным ценам и тарифам, включая НДС (выделенный в предъявленных документах отдельной строкой), причитающийся к получению от покупателей.

9. Учет займов и кредитов

Расчеты по предоставленным займам по состоянию на 31.12.2022г. составила 0 тыс. руб., что соответствует данным, отраженным по строке 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса, составленного по состоянию на 31.12.2022 г.

10. Состав прочих доходов и расходов

| Состав прочих доходов | Сумма |
|-----------------------|-------|
| Итого | 0 |

| Состав прочих расходов | Сумма |
|--|--------|
| Аренда земли | |
| Проценты по НКЛ № 00924 от 17.02.2022г | 18 790 |
| Расходы на услуги банков | 1608 |
| Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате) | 7 |
| Итого | 1643 |
| | 22 048 |

11. Учет договоров строительного подряда

Бухгалтерский учёт расходов по обычным видам деятельности ведется по видам работ, услуг в разрезе заключаемых договоров. На счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» затраты учитываются по каждому объекту строительства организации в составе прямых расходов на исполнение контрактов или договоров.

12. Информация о связанных сторонах

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с юридическими и физическими лицами, которые являются связанными сторонами.

Руководителем организации по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей компании – ООО «Квартал» (лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица) является генеральный директор ООО УК «Квартал» Балесный Василий Иванович (ИНН: 860105508169).

«ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ» (ПБУ 11/2008).

| Наименование контрагента | Счет учета | Обороты за период | |
|--|------------|-------------------|---------|
| | | Дебет | Кредит |
| Наименование контрагента | Счет учета | Обороты за период | |
| Балесный Василий Иванович ИП ИНН860105508169 | 67 | 0 | 0 |
| | 60 | 0 | 0 |
| | 76 | 0 | 0 |
| Итого | | 0 | 0 |
| Наименование контрагента | Счет учета | Обороты за период | |
| Балесная Татьяна Александровна ИП ИНН860101843737 | 67 | 0 | 100 000 |
| | 60 | 0 | 0 |
| | 76 | 0 | 0 |
| Итого | | 0 | 100 000 |

Единственным участником Общества является Балесная Татьяна Александровна – доля участия 100 % - конечный бенефициар.

Краткосрочных и долгосрочных вознаграждений - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты в 2022 году не производилось.

Государственная помощь: никаких бюджетных средств предприятие не получало.

13. Информация о рисках

Операционные риски

Условия ведения хозяйственной деятельности

Хозяйственная деятельность и доходы иногда подвергаются влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений. Характер и частота событий и явлений, связанных с этими рисками, также, как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, в настоящее время определить невозможно.

Налогообложение

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять иную позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2022 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение предприятия с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

Финансовые риски

Рыночные риски

Финансовая нестабильность экономики в стране, вызванная скачком курса валют, колебанием объемов производства и сбыта можно рассматривать как закономерность, свойственную рыночной экономике. Но изменение конъюнктуры рынка, рост цен на ресурсы и инфляционные процессы следует отнести к наиболее значимым факторам, обостряющим

кризисную ситуацию на предприятиях, работающих на всей территории России.

Разбалансированность экономического развития предприятий может быть также вызвана внеплановыми чрезвычайными затратами, бюджетным недофинансированием, высоким уровнем налогообложения, и как следствие, привести к неплатежеспособности предприятий. Банкротство на данный момент времени становится реальной угрозой для многих самых различных предприятий и сфер деятельности. Поэтому в настоящее время нестабильность финансовой системы многих предприятий может оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, то есть денежные потоки, которыми оно располагает.

Риски ликвидности

Риски ликвидности – вероятность получения убытков из-за нехватки денежных средств в требуемые сроки и, как следствие, неспособность Общества выполнить свои обязательства. Наступление такого рискованного события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации. Основой управления рисками ликвидности является поддержание в наличии достаточного количества денежных средств и ценных бумаг, котирующихся на рынке, доступность финансовых ресурсов посредством обеспечения кредитных линий. Руководство регулярно отслеживает планируемые поступления денежных средств и обязательства по платежам.

Кредитные риски

Для Общества основным финансовым инструментом, подверженным кредитному риску, является дебиторская задолженность. Общество периодически оценивает кредитный риск по дебиторской задолженности, учитывая срок возникновения задолженности, финансовое положение покупателей, их кредитную историю и прочие факторы. Свободные денежные средства размещаются в финансовых учреждениях, которые на момент размещения средств имеют минимальный риск дефолта.

14. Оценочные значения и оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Обществом применяется Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010).

Резерв на оплату отпусков не создавался.

Обществом формирование резерва по сомнительным долгам, в бухгалтерском учете, не производилось в порядке, утвержденном в учетной политике Общества.

Резервы по сомнительным долгам не создавались.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов по состоянию на 31.12.2022 года не формировался ввиду отсутствия остатка МПЗ на складе.

Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2022 года не формировался.

Резерв на ремонт основных средств не создавался.

Резерв предстоящих расходов на гарантийный ремонт не создавался.

Общая сумма обязательств по состоянию на 31.12.2022 г. составила 0 тыс. руб., что соответствует показателю статьи 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса.

15. Информация по прекращаемой деятельности

В 2022 году не проводились и не планируются мероприятия по прекращению деятельности.

16. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

В соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» неправильное отражение (не отражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности организации не обнаружено.

17. События после отчетной даты

Введение со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран экономических санкций против отдельных физических и юридических лиц в Российской Федерации, введение Правительством Российской Федерации ответных санкций, приостановка коммерческой деятельности в России ряда иностранных компаний в конце февраля - марте 2022 года увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации и привели к увеличению экономической неопределенности, в том числе большой волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство ООО СЗ «Домострой-4» на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности предприятия ООО СЗ «Домострой-4» и принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности предприятия.

Руководство ООО СЗ «Домострой-4» не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение. Руководство уверено, что ООО СЗ «Домострой-4» будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Но необходимо понимать, что будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства ООО СЗ «Домострой-4» могут отличаться от фактических обстоятельств.

18. Непрерывность деятельности

По результатам анализа состава, структуры и динамики дебиторской задолженности предприятия можно сделать вывод, что в целом ситуация в сфере осуществления платежно-расчетных отношений предприятия с его дебиторами не представляет существенной угрозы стабильности финансового состояния предприятия. Тем не менее, имеется необходимость пристального внимания руководства к организации платежно-расчетных отношений.

Очень важно следить за сроками задолженности по каждому дебитору в отдельности и своевременно принимать мер для погашения или взыскания задолженности, чтобы не пропустить срока исковой давности в случае необходимости взыскания задолженности в судебном порядке, а также чтобы иск не подали на рассматриваемое предприятие.

Важно не допустить дальнейшего роста доли дебиторской задолженности в общем объеме оборотных активов предприятия — это может повлечь за собой снижение всех финансовых показателей, замедление оборота ресурсов, простой вследствие не внутренних проблем, а внешних, снижение возможности оплачивать свои обязательства перед кредиторами.

Несмотря на то, что ситуация на рассматриваемом предприятии достаточно благополучна, однако доля просроченной дебиторской задолженности значительна, рост объемов дебиторской задолженности определяет необходимость повышенного внимания ко всему, что с ней связано.

Динамика и состав дебиторской задолженности свидетельствует о том, что покупатели предприятия, получая вовремя его продукцию, задерживают ее оплату, причем объем просроченной дебиторской задолженности в общем объеме дебиторской задолженности на 31.12.2022 года позволяет сделать вывод о том, что предприятие в значительной мере кредитует деятельность своих контрагентов. Это создает препятствия для погашения его собственных обязательств.

Важно не допустить дальнейшего роста доли дебиторской задолженности в общем объеме оборотных активов предприятия — это может повлечь за собой снижение всех финансовых показателей, замедление оборота ресурсов, простой вследствие не внутренних проблем, а внешних, снижение возможности оплачивать свои обязательства перед кредиторами.

19. Прочие аспекты деятельности организации

Анализ формирования бухгалтерской отчетности за 12 месяцев 2022 г. показал, что отчетность Общества сформирована в соответствии с положениями Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», с учетом требований ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Соблюдены принципиальные положения при ее составлении:

- отражение в отчетности стоимости имущества и обязательств произведено в валюте Российской Федерации (тысячах рублей);
- зачет между статьями активов и пассивов, статьями прибылей и убытков не производился;
- отражение в бухгалтерском балансе числовых показателей осуществлено в нетто-оценке, т.е. за вычетом регулирующих величин;

Методика формирования показателей отчетности соответствует требованиям нормативных документов.

Генеральный директор



В.И.Балесный

01.03.2023 г.