



ИНН 3123040930  
КПП 312301001 Стр. 001



Форма по КНД 0710099

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность**

Номер корректировки 0

Отчетный период (код)\* 34

Отчетный год 2022

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ" – СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК**

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 41.20

Код по ОКПО 45813965

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12267

Форма собственности (по ОКФС) 16

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКВИ) 384

Местонахождение (адрес)

308014, БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛ, Г. БЕЛГОРОД, УЛ. ЧЕХОВА, Д. 2А, КОРП. ОФИС, 109

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 – да  
0 – нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество\*\* индивидуального аудитора  
ЗАО "ЛОЦМАН"

ИНН 3123003984

ОГРН/ОГРНИП 1023101667060

На 17 страницах

с приложением документов или их копий на \_\_\_\_\_ листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

1 1 – руководитель  
2 – уполномоченный представитель

ЕГОРОВ  
МАКСИМ  
ЕВГЕНЬЕВИЧ



Фамилия, имя, отчество\*\* руководителя (уполномоченного представителя) полностью

Подпись \_\_\_\_\_ Дата 13.02.2023

Наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на \_\_\_\_\_ страницах в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002

0710003 0710004

0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за № \_\_\_\_\_

Фамилия И. С.\*\*

Подпись

\* Принимает значение: 34 – год, 04 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.  
\*\* Отчество при наличии.



+



+



ИНН 3123040930

КПП 312301001 Стр. 002



Форма по ОКУД 0710001

## Бухгалтерский баланс

## АКТИВ

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
П . 2	Основные средства	1150	1 5 5 4 2	2 6 0 9 3	1 6 1 3 6
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
П . 3	Финансовые вложения	1170	3 1 3	3 1 3	3 1 3
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190	0		1 2 5 1 5 7 5
	Итого по разделу I	1100	1 5 8 5 5	2 6 4 0 6	1 2 6 8 0 2 4
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
П . 4	Запасы	1210	1 5 0 8 3 3 0	1 1 6 9 7 4 4	1 1 2 4 9 9
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
П . 6	Дебиторская задолженность	1230	7 0 1 3 0	9 3 5 4 0	2 1 8 2 1 3
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
П . 8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 3 3 4 0	1 3 7 1 3	1 7 8 1 1 1
	Прочие оборотные активы	1260			
	Итого по разделу II	1200	1 6 0 1 8 0 0	1 2 7 6 9 9 7	5 0 8 8 2 3
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 6 1 7 6 5 5	1 3 0 3 4 0 3	1 7 7 6 8 4 7





ИНН 3123040930  
КПП 312301001 Стр. 003



+

**ПАССИВ**

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80500	80500	80500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров <sup>2</sup>	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
П. 12	Резервный капитал	1360	1472	1400	1090
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	175826	523906	525084
	Итого по разделу III	1300	257798	605806	606674
<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ<sup>3</sup></b>					
	Паевой фонд	1310			
	Целевой капитал	1320			
	Целевые средства	1350			
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360			
	Резервный и иные целевые фонды	1370			
	Итого по разделу III	1300			
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
П. 5	Заемные средства	1410	877749	253066	27002
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400	877749	253066	27002

+

+



+



ИНН 3123040930  
КПП 312301001 Стр. 004



+

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
	Засмные средства	1510			
П. 7	Кредиторская задолженность	1520	317233	273217	298105
П. 9	Доходы будущих периодов	1530	0		644016
П. 10	Оцночные обязательства	1540	157025	163464	193200
П. 11	Прочие обязательства	1550	7850	7850	7850
	Итого по разделу V	1500	482108	444531	1143171
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1617655	1303403	1776847

+

**Примечания**

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей положительный или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы».

+



+



ИНН 3123040930  
КПП 312301001 Стр. 005



Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>Нематериальные активы (стр. 1110), из них:</b>					
		1111			
		1112			
		1113			
<b>Результаты исследований и разработок (стр. 1120), из них:</b>					
		1121			
		1122			
		1123			
<b>Нематериальные поисковые активы (стр. 1130), из них:</b>					
		1131			
		1132			
		1133			
<b>Материальные поисковые активы (стр. 1140), из них:</b>					
		1141			
		1142			
		1143			
<b>Основные средства (стр. 1150), из них:</b>					
	ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	1151	6 2 5 7	1 5 2 3 6	1 6 1 3 6
П . 1	ПРИМЕНЕНИЕ ФСБУ 25 ППА	1152	9 2 8 5	1 1 4 3 3	
П . 1	ПРИМЕНЕНИЕ ФСБУ 6	1153	0	( 5 7 6 )	
<b>Доходные вложения в материальные ценности (стр. 1160), из них:</b>					
		1161			
		1162			
		1163			
<b>Финансовые вложения (стр. 1170), из них:</b>					
		1171			
		1172			
		1173			







ИНН 3123040930  
КПП 312301001 Стр. 006



Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	По отчетную дату отчетного периода	По 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>Отложенные налоговые активы (стр. 1180), из них:</b>					
		1181			
		1182			
		1183			
<b>Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), из них:</b>					
	НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	1191	0		1251575
		1192			
		1193			
<b>Запасы (стр. 1210), из них:</b>					
	СЫРЬЕ, МАТЕРИАЛЫ И ДРУГИЕ АНАЛОГИЧНЫЕ ЦЕННОСТИ	1211	34970	14398	15750
	ГОТОВАЯ ПРОДУКЦИЯ И ТОВАРЫ ДЛЯ ПЕРЕПРОДАЖИ	1212	0	12712	96462
	НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	1213	1473360	1142634	287
<b>Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), из них:</b>					
		1221			
		1222			
		1223			
<b>Дебиторская задолженность (стр. 1230), из них:</b>					
	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ	1231	0		29966
	ПОКУПАТЕЛИ И ЗАКАЗЧИКИ	1232	956	377	8794
	РАЗНЫЕ ДЕБИТОРЫ	1233	69174	93163	179453
<b>Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), из них:</b>					
		1241			
		1242			
		1243			
<b>Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), из них:</b>					
		1251			
		1252			
		1253			



+



+



ИНН 3123040930  
КПП 312301001 Стр. 007



Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>Прочие оборотные активы (стр. 1260), из них:</b>					
		1261			
		1262			
		1263			
<b>Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) / Паевой фонд (стр. 1310), из них:</b>					
		1311			
		1312			
		1313			
<b>Собственные акции, выкупленные у акционеров (стр. 1320), из них:</b>					
		1321			
		1322			
		1323			
<b>Целевой капитал (стр. 1320), из них:</b>					
		1321			
		1322			
		1323			
<b>Переоценка внеоборотных активов (стр. 1340), из них:</b>					
		1341			
		1342			
		1343			
<b>Добавочный капитал (без переоценки) / Целевые средства (стр. 1350), из них:</b>					
		1351			
		1352			
		1353			
<b>Резервный капитал / Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества (стр. 1360), из них:</b>					
	РЕЗЕРВЫ, ОБРАЗОВАННЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С УЧРЕДИТЕЛЬНЫМИ ДОКУМЕНТАМИ	1361	1 4 7 2	1 4 0 0	1 0 9 0
		1362			
		1363			





ИНН 3123040930  
КПП 312301001 Стр. 008



Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) / Резервный и иные целевые фонды (стр. 1370), из них:</b>					
	НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИВЫЛЬ	1371	1 7 5 8 2 6	5 2 4 4 8 2	5 2 5 0 8 4
	ПРИМЕНЕНИЕ ФСБУ 6	1372	0	( 5 7 6 )	
		1373			
<b>Заемные средства (стр. 1410), из них:</b>					
		1411			
		1412			
		1413			
<b>Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), из них:</b>					
		1421			
		1422			
		1423			
<b>Оценочные обязательства (стр. 1430), из них:</b>					
		1431			
		1432			
		1433			
<b>Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), из них:</b>					
		1451			
		1452			
		1453			
<b>Заемные средства (стр. 1510), из них:</b>					
		1511			
		1512			
		1513			
<b>Кредиторская задолженность (стр. 1520), из них:</b>					
	ПОСТАВЩИКИ И ПОДРЯДЧИКИ	1521	3 0 7 8 9 6	2 5 1 1 4 8	2 7 9 1 8 3
	ПРОЧИЕ КРЕДИТОРЫ	1522	9 3 3 7	1 0 6 3 6	1 8 9 2 2
	ПРИМЕНЕНИЕ ФСБУ 25	1523	0	1 1 4 3 3	







ИНН 3123040930

КПП 312301001 Стр. 009



сса9 а743 5112 5567 efc1 13b3 82da 6c0a

## Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6

## Доходы будущих периодов (стр. 1530), из

	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРАМ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ	1531	0		644016
		1532			
		1533			

## Опеночные обязательства (стр. 1540), из них:

		1541			
		1542			
		1543			

## Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), из них:

		1551			
		1552			
		1553			





ИНН 3123040930

КПП 312301001 Стр. 010



dec4 a87b 5113 a77f 42a0 ef80 e3db d924

## Отчет о финансовых результатах

Форма по ОКУД 0710002

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
П.13	Выручка <sup>2</sup>	2110	4 987	14 9060
—	Себестоимость продаж	2120	(2 086)	(111863)
—	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 901	3 7197
—	Коммерческие расходы	2210	—	—
—	Управленческие расходы	2220	—	—
—	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 901	3 7197
—	Доходы от участия в других организациях	2310	—	—
П.13	Проценты к получению	2320	349	2261
—	Проценты к уплате	2330	—	—
П.13	Прочие доходы	2340	17013	5462
—	Прочие расходы	2350	(17705)	(31943)
—	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	2300	2558	12977
—	Налог на прибыль <sup>3</sup>	2410	(1113)	(6785)
—	в т.ч.			
—	текущий налог на прибыль	2411	(1113)	(6785)
—	отложенный налог на прибыль <sup>4</sup>	2412	—	—
—	Прочее	2460	—	—
—	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	2400	1445	6192
—	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 <sup>5</sup>	2530	—	—
—	<b>Совокупный финансовый результат периода<sup>5</sup></b>	2500	1445	6192
—	<b>СПРАВОЧНО</b>			
—	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	—	—
—	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	—	—

## Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».





ИНН 3123040930

КПП 312301001 Стр. 011



## Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710003

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
П. 14	<b>Остаток средств на начало отчетного года</b>	6100	0	115912
	<b>Поступило средств</b>			
	Вступительные взносы	6210		
	Членские взносы	6215		
	Целевые взносы	6220		
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230		
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	0	
	Прочие	6250	0	44969
	<b>Всего поступило средств</b>	6200	0	44969
	<b>Использовано средств</b>			
	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	(0)	(160881)
	<b>Всего использовано средств</b>	6300	(0)	(160881)
	<b>Остаток средств на конец отчетного года</b>	6400	0	

## Примечания

<sup>1</sup> Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.





ИНН 3123040930

КПП 312301001 Стр. 012



**Детализация отдельных показателей отчета о целевом использовании средств**

*Лист представляется при наличии детализации*

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
<b>Прочие (стр. 6250), из них:</b>			
СРЕДСТВА ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ	6251	0	_____
_____	6252	_____	_____
_____	6253	_____	_____
_____	6254	_____	_____
_____	6255	_____	_____
_____	6256	_____	_____
_____	6257	_____	_____
_____	6258	_____	_____
_____	6259	_____	_____
<b>Прочие (стр. 6350), из них:</b>			
РАСХОДЫ ЗАСТРОЙЩИКА НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ	6351	(0)	_____
_____	6352	_____	_____
_____	6353	_____	_____
_____	6354	_____	_____
_____	6355	_____	_____
_____	6356	_____	_____
_____	6357	_____	_____
_____	6358	_____	_____
_____	6359	_____	_____





ИНН 3123040930

КПП 312301001 Стр. 013



67aa 7032 5113 78e2 4c75 54a3 8bd6 3c9a

## Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

## I. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
8 0 5 0 0			1 0 9 0	5 2 5 0 8 4	6 0 6 6 7 4
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0			3 1 0	6 1 9 2	6 5 0 2
в том числе:					
чистая прибыль (3211)					
				6 1 9 2	6 1 9 2
переоценка имущества (3212)					
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)					
дополнительный выпуск акций (3214)					
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
реорганизация юридического лица (3216)					
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
( 0 )				( 5 7 9 4 )	( 5 7 9 4 )
в том числе:					
убыток (3221)					
				( 6 3 7 0 )	( 6 3 7 0 )
переоценка имущества (3222)					
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)					
				( 5 7 6 )	( 5 7 6 )
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
уменьшение количества акций (3225)					
реорганизация юридического лица (3226)					
дивиденды (3227)					
Изменение добавочного капитала (3230)					
Изменение резервного капитала (3240)					
			3 1 0		







1050 8176

ИНН 3123040930

КПП 312301001 Стр. 014



2628 195a 511a 0801 3f10 8da3 db2b 04d0

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
80500			1400	523906	605806
<b>(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)</b>					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0			72	1445	1517
в том числе:					
чистая прибыль (3311)					
				1445	0
переоценка имущества (3312)					
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)					
дополнительный выпуск акций (3314)					
увеличение номинальной стоимости акций (3315)					
реорганизация юридического лица (3316)					
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(0)				(349525)	(349525)
в том числе:					
убыток (3321)					
переоценка имущества (3322)					
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)					
				(349525)	(0)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)					
уменьшение количества акций (3325)					
реорганизация юридического лица (3326)					
дивиденды (3327)					
Изменение добавочного капитала (3330)					
Изменение резервного капитала (3340)					
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
80500			1472	175826	257798





1050 8183

ИНН 3123040930

КПП 312301001 стр. 015



efc4 3bfc 5111 3894 1679 50a4 b6f8 1c2d

**2. Корректировка в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
<b>Капитал – всего:</b>					
до корректировок	3400	6 0 6 6 7 4	( 2 9 2 )	0	6 0 6 3 8 2
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	_____	( 5 7 6 )	0	( 5 7 6 )
исправлением ошибок	3420	_____	_____	_____	_____
после корректировок	3500	6 0 6 6 7 4	( 8 6 8 )	0	6 0 5 8 0 6
<b>в том числе:</b>					
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 строки	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	2 5 7 7 9 8	6 0 5 8 0 6	6 0 6 6 7 4





ИНН 3123040930  
КПП 312301001 Стр. 016



Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления – всего	4110	6 4 6 1 0 9	4 5 0 8 0 2
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 6 4 4	1 2 1 1 1 2
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 2 8 9	1 5 5 9
от перепродажи финансовых вложений	4113	_____	_____
прочие поступления	4119	6 4 3 1 7 6	3 2 8 1 3 1
Платежи – всего	4120	(658082)	(615200)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(595857)	(556521)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 3 8 9 3)	(2 0 5 6 5)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 3 1 6)	(4 5 8)
налог на прибыль	4124	(0)	(1 9 1 4 7)
прочие платежи	4129	(3 6 0 1 6)	(1 8 5 0 9)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 1 9 7 3)	(164398)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	_____	_____





ИНН 3123040930

КПП 312301001 Стр. 017



+

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления – всего	4310	21600	_____
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	_____	_____
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	21600	_____
Платежи – всего	4320	_____	_____
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников	4321	_____	_____
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	_____	_____
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	_____	_____
прочие платежи	4329	_____	_____
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	21600	_____
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	9627	(164398)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13713	178111
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	23340	13713
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	_____	_____

+

+



+

**Акционерное общество « Домостроительная компания» -  
специализированный застройщик»  
(АО «ДСК»-специализированный застройщик)**

**Пояснения**

к бухгалтерской отчетности за 2022 год

Дата составления «13» февраля 2023 год

**1. Общие сведения**

Полное наименование общества: Акционерное общество «Домостроительная компания»-специализированный застройщик».

**Сокращенное наименование общества:** АО «ДСК»-специализированный застройщик»,  
ИНН 3123040930

**Адрес местонахождения общества:** 308014, Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул Чехова 2А, офис 109.

**Общество в 2022 году** не имело филиалов, представительств, обособленных подразделений.

**Дата создания:** 03.10.1997 года. Свидетельство 1660, выдано Белгородской регистрационной палатой

**Регистрация Общества:** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 31 № 000292179 выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Белгороду Белгородской области

Основной регистрационный номер Общества в ЕГРЮЛ: 1023101658425

Идентификационный номер налогоплательщика: 3123040930

**Уставный капитал Общества:**

Уставный капитал Общества на 31.12.2022 равен 80 500 000 (Восемьдесят миллионов пятьсот тысяч) рублей. Уставный капитал Общества состоит из 115 000 (сто пятнадцать тысяч) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая, выпущенных в бездокументарной форме.

**Среднегодовая численность работающих за 2022 год** - 42 человек.

**Среднемесячная заработная плата** 50 129 рублей.

**Основные виды деятельности общества, предусмотренные Уставом:**

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- 46.73.6 Торговля оптовая прочими строительными материалами
- 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- 68.20.1 Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом
- 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.
- 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
- 77.32 Аренда и лизинг строительных машин и оборудования
- Другие виды деятельности

**Обычные виды деятельности и текущая деятельность Общества в отчетном периоде:**

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- 46.73.6 Торговля оптовая прочими строительными материалами
- 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- 68.20.1 Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом
- 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика



**Общество осуществляет деятельность на основании следующих документов:**

*Организация не имеет лицензий. Имеет членство в Ассоциации «Саморегулируемая организация «Строители Белгородской области», регистрационный номер в реестре членов 354, дата приема 12.02.2010 г. Имеет право выполнять: строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса.*

**Управления Общества:**

Акционерное общество «Домостроительная компания»-специализированный застройщик» создано в соответствии с действующим на территории Российской Федерации законодательством. Устав разработан в соответствии с ГК РФ и Законом РФ "Об акционерных обществах" от 26.12.1995г. №208-ФЗ.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор (единоличный исполнительный орган) Общества.

Генеральный директор- Егоров Максим Евгеньевич, действующий на основании Устава.

Главный бухгалтер- Гузий Наталья Владимировна

**2. Применяемые способы ведения учета и существенные статьи бухгалтерской отчетности**

**2.1 Основа предоставления**

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной Приказом №44 от 30.12.2021г, которая подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.98 № 34н и других нормативных актов по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным на основе типового Плана счетов бухгалтерского учета, рекомендуемого организациям к использованию Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н "Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению".

При формировании своей бухгалтерской отчетности организация соблюдает общие требования к бухгалтерской отчетности, изложенные в Положении по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденном Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н.

Бухгалтерская ( финансовая) отчетность организации сформированы по форме, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н (в ред. от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н) "О формах бухгалтерской отчетности организации", в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приведены в данной бухгалтерской отчетности Общества обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованными пользователями невозможна оценка текущего финансового положения Общества или финансовых результатов его деятельности. К существенным относятся показатели, составляющие более 10% от итога соответствующих данных.

Данная бухгалтерская отчетность *подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.*

*Ведение бухгалтерского учета в организации возложено на бухгалтерию под руководством главного бухгалтера.*

**2.2 Основные средства**

Учет основных средств осуществляется на основании ФСБУ 6/2020 «Основные средства». К основным средствам относятся объекты сроком службы более 1 года и стоимостью свыше 100 000 рублей. Объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости.

Амортизация ОС начисляется согласно Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002г.

По приобретаемым основным средствам, бывшим в эксплуатации, норма амортизации определяется исходя из срока полезного использования, уменьшенного на количество месяцев эксплуатации данного объекта предыдущими собственниками. Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Предприятия на приобретение, сооружение и изготовление. Учет НДС зависит от вида деятельности, в котором будет использоваться ОС (связано со строительством, то НДС учитывается в стоимости, прочие виды деятельности НДС не учитывается в стоимости ОС). Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации. Амортизация объектов основных средств производится **линейным** способом. Начисление амортизационных отчислений по объекту основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к бухгалтерскому учету, и производится до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета. Начисление амортизационных отчислений по объекту основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета. Начисление амортизационных отчислений по объектам основных средств производится независимо от результатов деятельности Предприятия в отчетном периоде и отражается в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому оно относится.

Аналитический учет по счету 01 «Основные средства» ведется по отдельным инвентарным объектам основных средств, по видам, местам нахождения, материально-ответственным лицам.

На предприятии применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Учет ППА осуществляется на счете 01.03, сформированным в соответствии с инструкцией по переходу на новые положения 31.12.2021 в 23:59:59.

**Пояснение 1.** Внесение изменений в баланс 2021 года, после окончания отчетного периода.

Таблица 1.

Наименование ППА	Обязательство до окончания срока действия договора аренды по состоянию на 01.01.2022 г.	Приняты новые обязательства по договорам аренды	Обязательство до окончания срока действия договора аренды
ППА Договор аренды земельного участка № 112 от 30.06.2017	33 821,01		33 821,01
ППА Договор аренды земельного участка № 113 от 30.06.2017	150 630,03		150 630,03
ППА Договор аренды земельного участка № 115 от 30.06.2017	3 444,64		3 444,64
ППА Договор аренды земельного участка № 151 от 27.09.2017	21 112,58		21 112,58
ППА Договор аренды земельного участка № 209 от 27.10.2016	369 396,18		369 396,18
ППА Договор аренды земельного участка № 33 от 19.07.2022		83 430,19	83 430,19
ППА Договор аренды земельного участка № 5 от 17.01.2020	10 820,28		10 820,28
ППА Договор аренды земельного участка № 65 от 14.03.2007	10 844 152,80		10 844 152,80
<b>Итого</b>	<b><u>11 433 377,52</u></b>	<b>83 430,19</b>	<b>11 516 807,71</b>

**Пояснение к строке баланса за 2021 год** Внесено изменение в строку 1150 (дополнительно строка 1152 в сумме +11 433 тыс.руб.



Переданные в аренду ОС, числящиеся в количественном выражении за балансом на 31.12.2022 г.: КТП-719 и КНС пос. Новосадовый,

Основные средства, переведенные на консервацию на 31.12.2022 г. отсутствуют.

Переданные в залог ОС на 31.12.2022 г. отсутствуют.

В 2022 году объекты, включаемые в состав ОС не приобретались. Закончился срок лизинга автомобиля RENAULT SANDERO, принят в учет основных средств.

Выведены из состава ОС в связи с применением ФСБУ 6/2020 «Основные средства», в соответствии с инструкцией по переходу 31.12.2021 в 23:59:59, и включены (списаны за счет прибыли прошлых периодов) в малоценное оборудование(МЦ04) основные средства стоимостью до 100 000 рублей:

Таблица 1.1

Основные средства	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Бинокль-дальномер 1600 Bushnell	43 800,00	43 800,00	0,00
Блок-контейнер (ул.Гостенская)	95 000,00	95 000,00	0,00
Блок-контейнер (ул.Парковая-Шевченко)	95 000,00	95 000,00	0,00
Брифинг приставка (гендиректор)	48 000,00	41 705,17	6 294,83
Будка для генератора	69 170,23	69 170,23	0,00
Вагончик 3,5 х 2,5	36 515,61	36 515,61	0,00
Вагончик 5,5 х 4,0	38 296,60	38 296,60	0,00
ВЭК-10000 с ДУ (1) заводской номер 27032	43 540,00	9 355,58	34 184,42
ВЭК-10000 с ДУ (2) заводской номер 27055	43 540,00	9 355,58	34 184,42
Измеритель плотности тепло-х потоков ИТП-МГ(лабор)	82 727,27	82 727,27	0,00
Измеритель прочности Оникс-2,5 в комплекте	70 000,00	31 294,14	38 705,86
Комплект офисной мебели (бухгалтерия)	91 420,00	91 420,00	0,00
Кондиционер Midea MSE 24 HR (8-й этаж актов. зал)	27 400,00	27 400,00	0,00
Контейнер 5тн б/у 1	68 750,00	1 136,36	67 613,64
Контейнер 5тн б/у 2	68 750,00	1 136,36	67 613,64
Контейнер 5тн б/у 3	68 750,00	1 136,36	67 613,64
Кресло Президент	49 863,00	0,00	49 863,00
Кресло руководителя (гендиректор)	40 000,00	34 754,22	5 245,78
Многофункциональное устройство Kyocera M2040dn	42 250,00	10 277,01	31 972,99
Ноутбук Acer	48 255,00	0,00	48 255,00
Ноутбук и аксес/ Apple MacBook Pro 13.3" (г. дир)	49 364,00	49 364,00	0,00
Ноутбук-трансформер LENOVO	65 990,00	65 990,00	0,00
ПК Dell Optiplex 3050 MT i5 7500/8Gb/1Tb/HDDG630	48 090,00	48 090,00	0,00
Проектор-видеотехника	48 682,00	48 682,00	0,00
Сервер: Corei5	64 975,00	64 975,00	0,00
Система водоочистки в ком-те	48 000,00	48 000,00	0,00
Системный блок Core i5	59 022,00	9 443,52	49 578,48
Смартфон Apple iPhone 7 Plus Black 128 gb	68 907,00	68 907,00	0,00
Стол переговоров 1 (гендиректор)	63 000,00	54 737,87	8 262,13
Стол переговоров 2 (гендиректор)	63 000,00	54 737,87	8 262,13
Стол руководителя (гендиректор)	93 000,00	80 803,27	12 196,73
Телефонная сеть (админ.зд.Б-Хмельн.)	61 662,08	61 662,08	0,00
Тумба руководителя	52 000,00	45 180,38	6 819,62
Угловой диван-кровать Риттэр	41 596,00	1 363,80	40 232,20

Продолжение на странице 5

Установка парковочная 3-х секц.для авто-ра ОАО ДСК	80 920,95	80 920,95	0,00
Установка парковочная 5-ти секц.для автот-ра ДСК	94 045,18	94 045,18	0,00
Шкаф купе (каб.зам.ген.директора.)	22 500,00	22 500,00	0,00
Шкаф купе (полки каб.зам.ген.директора.)	23 000,00	23 000,00	0,00
Шкаф раздвижной для приемной	42 000,00	42 000,00	0,00
Шлагбаум в компл-те адм.зд.Б-	42 350,00	42 350,00	0,00
Шлагбаум в компл-те адм.зд.Б-Хмельниц-го (2)	42 350,00	42 350,00	0,00
<b>Итого</b>	<b>2 345 481,92</b>	<b>1 768 583,41</b>	<b>576 898,51</b>

**Пояснение к строке баланса за 2021 год** Внесено изменение в строку 1150(дополнительно строка 1153 в сумме -576 тыс.руб.

**Пояснения к ведению учета ОС в 2022 г.**

В 2022 году группа основных средств "Другие виды основных средств"(Прочие основные фонды) исключена, в связи с разделением Нежилое помещение(подвал) 360.7м2 ул.Гостенская,14 на отдельные самостоятельные части, учтенные в группе "Здания".

В 2022 году выбыли в результате продажи основные средства :

Таблица 2

Наименование ОС	единицы измерения	количество
Автомобиль FORD FOCUS	шт.	1
Автомобиль FORD MONDEO S7CB	шт.	1
Автомобиль KIA OPTIMA	шт.	1
Автомобиль RENAULT SANDERO	шт.	1
Нежилое помещение ул.Гостенская,14	м2	173,3
Нежилое помещение ул.Гостенская,14	м2	23,1
Нежилое помещение конторское 1-й эт.5, 5а Б.-Хмельницкого 133Ж	м2	48,2
Нежилое помещение конторское 1 этаж Б.-Хмельницкого 133Ж	м2	45,7
Нежилое помещение конторское 6 этаж Б.-Хмельницкого 133Ж	м2	261,1
Помещение нежилое 7 этаж Б.-Хмельницкого 133Ж	м2	51,2
Помещение нежилое конторское 7 этаж Б.-Хмельницкого 133Ж	м2	55,2
Помещение нежилое конторское 7 этаж Б.-Хмельницкого 133Ж	м2	47,1
Помещение нежилое конторское 7 этаж Б.-Хмельницкого 133Ж	м2	38
Помещение нежилое конторское 8 этаж Б.-Хмельницкого 133Ж	м2	277,9

В 2022 году в результате морального износа списаны:

Таблица 2.1

Наименование ОС	единица измерения	количество
Наружная вывеска на админ. здан.по Б.-Хмельницкого133-ж	шт.	1
Система видеонаблюдения на строящихся объектах	шт.	1
Щит рекламный	шт.	1

**Пояснение 2.** Расшифровка информации по ОС в Таблице 2.2 и поясняет строку 1150 Финансовой отчетности (Бухгалтерского баланса) за 2022 г.

Таблица 2.2



Группа учета ОС Основное средство, Инвентарный номер	На начало периода			За период				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличения стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
<b>Здания</b>	<b>21 162 133,76</b>	<b>8 511 732,91</b>	<b>12 650 400,85</b>	<b>2 007 365,00</b>	<b>1 353 076,78</b>	<b>14 304 052,84</b>	<b>7 073 968,98</b>	<b>8 865 445,92</b>	<b>2 790 840,71</b>	<b>6 074 605,21</b>
Нежилое помещение конторское S=48,2м2 1-й эт.5, 58, 00-000037	2 169 000,00	786 683,80	1 382 316,20		134 860,08		921 543,88			
Нежилое помещение площадью 45,7 кв.м Б. Хм. 1 этаж.	1 599 500,00	399 875,00	1 199 625,00		95 970,00		495 845,00			
Нежилое помещение по ул.Б.- Юности, 35 а S=33,2 м2, 00000845	437 896,37	129 792,07	308 104,30		14 556,12			437 896,37	144 348,19	293 548,18
Объект нежилог. помещения 261,1 кв м пр-т Б-Хм., 00000183	916 450,00	534 594,90	381 855,10		30 548,40	916 450,00	565 143,30			
Помещение нежил.кон51,2 м2 (7-й этаж адм.зд Б-Хм.), 00000771	1 507 500,00	582 062,50	925 437,50		50 250,00	1 507 500,00	632 312,50			
Помещение нежил контор.55,2 м2(7-й этаж адм.зд Б-Хм), 00000772	1 507 500,00	582 062,50	925 437,50		50 250,00	1 507 500,00	632 312,50			
Помещение нежил контор S= 47,1 м2 7-й этаж адм.зд Б-Х 00000835	2 395 000,00	1 488 006,12	906 993,88		160 057,76	2 395 000,00	1 648 063,88			
Помещение нежил.контор S=38 м2 7-й этаж адм.зд Б-Хм.,	1 935 000,00	1 202 209,80	732 790,20		129 315,96	1 935 000,00	1 331 525,76			
Помещение нежилое конторск. площ.277,9 м2 пр-т Б-Х 00000650	1 181 099,00	550 231,04	630 867,96		39 635,64	1 181 099,00	589 866,68			
Помещение нежилое конторск.площ.560,8 м2 пр-тБ- Хм., 00000649	1 598 959,00	750 601,12	848 357,88		53 299,92			1 598 959,00	803 901,04	795 057,96
Цех произ-ва изделий ПХУл.Чехова 2-а(перенос Про, 00000746	5 914 229,39	1 505 614,06	4 408 615,33		119 151,72			5 914 229,39	1 624 765,78	4 289 463,61
Нежилое помещение 173,3 м2 ул.Гостенская, 14, 00-000099				964 447,89	227 086,08	964 447,89	227 086,08			
Нежилое помещение 164,3 м2 ул.Гостенская, 14, 00-000100				914 361,16	217 825,70			914 361,16	217 825,70	696 535,46
Нежилое помещение 231 м2 ул.Гостенская, 14, 00-000101				128 555,95	30 269,40	128 555,95	30 269,40			
<b>Сооружения</b>	<b>3 277 413,29</b>	<b>3 277 413,29</b>						<b>3 277 413,29</b>	<b>3 277 413,29</b>	
Вагон-бытовка 6х2,5х2,3 м, 00000856	145 114,88	145 114,88						145 114,88	145 114,88	
Вагон-бытовка 8х3,5х2,3 м Промышл-й пр-д, 00000843	385 344,32	385 344,32						385 344,32	385 344,32	
Газопровод высок. и низк.давл.тов."Федеровское", 00000646	2 159 912,49	2 159 912,49						2 159 912,49	2 159 912,49	
Канатная дорога ГП-107, 00- 000026	587 041,60	587 041,60						587 041,60	587 041,60	
<b>Машины и оборудование (кроме офисного)</b>	<b>3 773 077,86</b>	<b>3 583 994,03</b>	<b>189 083,83</b>		<b>90 887,54</b>	<b>839 241,42</b>	<b>839 241,42</b>	<b>2 933 836,44</b>	<b>2 835 640,15</b>	<b>98 196,29</b>
Газонокосилка (садовый мини-трактор) М115-77ТС, 00000889	152 000,00	152 000,00						152 000,00	152 000,00	
Дизельный генератор, 441 956,72	441 956,72	441 956,72						441 956,72	441 956,72	
Макет жилого микрорайона Парковый, 00000876	273 816,00	248 044,72	25 771,28		25 771,28			273 816,00	273 816,00	
Макет жилого микрорайона Гостенский, 00000875	275 200,00	259 012,00	16 188,00		16 188,00			275 200,00	275 200,00	
Наружная вывеска на админ. здан.по Б-Хмельницкого133-ж, 00000714	455 648,00	455 648,00				455 648,00	455 648,00			
Сражение со шлагбаумом территории зем-го уч-ка Г, 00000743	543 566,25	504 308,27	39 257,98		36 238,14			543 566,25	540 546,41	3 019,84
Пожарная сигнализация по админ. здан.Б-Хмельн., 00000712	577 290,00	577 290,00						577 290,00	577 290,00	
Система видеонаблюдения на строящихся объектах, 00000830	253 393,42	253 393,42				253 393,42	253 393,42			
Система измерения воздухопроницаемости, 00000841	411 974,48	411 974,48						411 974,48	411 974,48	
Трансформатор, 00000766	109 693,00	63 837,52	45 855,48		5 394,72			109 693,00	69 232,24	40 460,76
Трансформатор ТМГ 250/6/0,4, 00000765	148 339,99	86 328,90	62 011,09		7 295,40			148 339,99	93 624,30	54 715,69
Щит рекламный, 00000866	130 200,00	130 200,00				130 200,00	130 200,00			
<b>Офисное оборудование</b>	<b>829 936,42</b>	<b>715 653,63</b>	<b>114 282,79</b>		<b>63 691,32</b>			<b>829 936,42</b>	<b>779 344,95</b>	<b>50 591,47</b>
Система охранно-тревожной сигнализации (офис), 00000804	106 318,00	90 582,01	15 735,99		6 938,62			106 318,00	100 520,53	5 797,47
Структурированная кабельная сеть по адм.зд Б-Хмельн., 00000825	283 655,42	283 655,42						283 655,42	283 655,42	
Электронно-пропускная система Адм.зд. Б.Хм.133ж, Ноутбук Apple MacBook Pro 13" 2020 с беспроводной мышью, 00-000083	327 978,00	327 978,00						327 978,00	327 978,00	
111 985,00	13 438,20	98 546,80			53 752,80			111 985,00	67 191,00	44 794,00
<b>Транспортные средства</b>	<b>12 867 617,98</b>	<b>12 867 617,98</b>		<b>1 000,00</b>	<b>16,67</b>	<b>2 946 319,10</b>	<b>2 945 335,77</b>	<b>9 922 298,88</b>	<b>9 922 298,88</b>	
Автомобиль FORD FOCUS roc № Т166СМ31, 00000660	584 519,10	584 519,10				584 519,10	584 519,10			
Автомобиль FORD MONDEO STCB C242AK31, 00000608	1 350 000,00	1 350 000,00				1 350 000,00	1 350 000,00			
Автомобиль KIA OPTIMAP 668 ХН, 00000827	1 010 800,00	1 010 800,00				1 010 800,00	1 010 800,00			
Автомобиль LEXUS LS 460, 00000776	5 478 188,88	5 478 188,88						5 478 188,88	5 478 188,88	
Автомобиль Toyota Land Cruiser 200, 00000839	4 444 110,00	4 444 110,00						4 444 110,00	4 444 110,00	
Автомобиль RENAULT SANDERO, 00-000102				1 000,00	16,67	1 000,00	16,67			
<b>Производственный и хозяйственный инвентарь</b>	<b>791 676,88</b>	<b>681 849,12</b>	<b>109 827,76</b>		<b>76 290,36</b>			<b>791 676,88</b>	<b>758 139,48</b>	<b>33 537,40</b>
Кондиционер № 1 (офис по ул.Гостенской), 00000809	155 200,00	155 200,00						155 200,00	155 200,00	
Кондиционер №2 (офис по ул.Гостенской), 00000810	168 900,00	168 900,00						168 900,00	168 900,00	
Кондиционер №3 (офис по ул.Гостенской), 00000811	168 900,00	168 900,00						168 900,00	168 900,00	
Набор мебели Кельн Вно (диван, кресло 2шт) 00000814	102 900,00	102 900,00						102 900,00	102 900,00	
Сейф взломостойкий (касса), 00000391	13 619,01	10 008,46	3 610,55		618,96			13 619,01	10 627,42	2 991,59
Сейф взломостойкий Новд., 00000392	13 618,99	10 008,46	3 610,53		618,96			13 618,99	10 627,42	2 991,57
Шкаф металл. ШРМ-312 (приемная), 00000561	13 588,88	10 150,20	3 438,68		676,44			13 588,88	10 826,64	2 762,24
Смартфон Apple iPhone 12 Pro в комплекте, 00-000082	154 950,00	55 782,00	99 168,00		74 376,00			154 950,00	130 158,00	24 792,00

Продолжение на странице 7



<b>Земельные участки</b>	<b>11 433 377,52</b>		<b>11 433 377,52</b>	<b>83 430,19</b>	<b>2 231 765,31</b>		<b>11 516 807,71</b>	<b>2 231 765,31</b>	<b>9 285 042,40</b>
ППА Договор аренды земельного участка № 112 от 30.06.2017, 00-000092	33 821,01		33 821,01		15 609,72		33 821,01	15 609,72	18 211,28
ППА Договор аренды земельного участка № 115 от 30.06.2017, 00-000093	3 444,64		3 444,64		1 589,85		3 444,64	1 589,85	1 854,78
ППА Договор аренды земельного участка № 113 от 30.06.2017, 00-000094	150 630,03		150 630,03		69 521,52		150 630,03	69 521,52	81 108,51
ППА Договор аренды земельного участка № 209 от 27.10.2016, 00-000095	369 396,18		369 396,18		134 325,86		369 396,18	134 325,86	235 070,32
ППА Договор аренды земельного участка № 151 от 27.09.2017, 00-000096	21 112,58		21 112,58		9 744,24		21 112,58	9 744,24	11 368,34
ППА Договор аренды земельного участка № 5 от 17.01.2020, 00-000097	10 820,28		10 820,28		2 705,04		10 820,28	2 705,04	8 115,24
ППА Договор аренды земельного участка № 65 от 14.03.2007, 00-000098	10 844 152,80		10 844 152,80		1 988 094,68		10 844 152,80	1 988 094,68	8 856 058,12
ППА Договор аренды земельного участка № 33 от 19.07.2022, 00-000103				83 430,19	10 174,40		83 430,19	10 174,40	73 255,79
<b>Другие виды основных</b>	<b>2 007 365,00</b>	<b>411 482,05</b>	<b>1 595 882,95</b>		<b>22 242,28</b>	<b>2 007 365,00</b>	<b>433 724,33</b>		
Нежилое помещение(подвал) 360.7м2 ул.Гостенская,14, 0000881	2 007 365,00	411 482,05	1 595 882,95		22 242,28	2 007 365,00	433 724,33		
<b>Итого</b>	<b>56 142 598,71</b>	<b>30 049 743,01</b>	<b>26 092 855,70</b>	<b>2 091 795,19</b>	<b>3 837 970,26</b>	<b>20 096 978,36</b>	<b>11 292 270,50</b>	<b>38 137 415,54</b>	<b>22 595 442,77</b>

**В строку 1150 15 542 тыс. руб.**

### 2.3 Нематериальные активы

Общество не имело в 2022 г. нематериальных активов.

### 2.4 Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

Общество в 2022 г. не имело расходов по НИОКР. .

### 2.5 Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02" утвержденного Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 N 126н.

*К финансовым вложениям организации относятся: государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя); вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ); депозитные вклады в кредитных организациях на определенный срок, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, вклады организации-товарища по договору простого товарищества и пр.*

*К финансовым вложениям организации не относятся:*

*собственные акции, выкупленные акционерным обществом у акционеров для последующей перепродажи или аннулирования;*

*вложения организации в недвижимое и иное имущество, имеющее материально-вещественную форму, предоставляемые организацией за плату во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода*

*открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (относятся к денежным эквивалентам)*

*векселя крупных стабильных банков, используемые организациями при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения до трех месяцев (относятся к денежным эквивалентам).*

**Пояснение 3.** Расшифровка информации по финансовым вложениям приведена в таблице 3 и поясняет строку 1170 Финансовой отчетности (Бухгалтерского баланса) за 2022 г.

Таблица 3.

Наименование операции	Данные на начало периода (руб.)	За период (руб.)		Данные на конец периода (руб.)
	Вложено	Вложено	Вернулось	Вложено
участие к УК	312 500,00	0,00	0,00	312 500,00
<b>ИТОГО</b>	<b>312 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>312 500,00</b>

**В строку 1170 313 тыс. руб.**

### 2.6 Запасы

Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 от 15.11.2019 г.

В бухгалтерском учете в качестве запасов принимаются активы:

- используемые в качестве материалов при ведении деятельности;
- используемые для управленческих нужд Общества;
- незавершенное строительство объектов для перепродажи;
- объекты недвижимости для перепродажи;

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. С применением счетов бухгалтерского учета 10 и 15. Стоимость запасов, определяется исходя из цен их приобретения. НДС(при наличии): в момент оприходования запасов, предназначенных для строительства, учитывается на счете 10 и 15, формируя цену материально-производственных запасов. (вложенные/использованные при создании строительного объекта ТМЦ формируют его стоимость с учетом НДС)

При отпуске запасов в строительство и ином выбытии запасы подлежат списанию в бухгалтерском учете по средней себестоимости. Запасы в залоге отсутствуют.

На предприятии не ведется учет по сч.20,25,26.

Основным счетом аккумулирования затрат у застройщика при строительстве является счет 08.03 вложения во внеоборотные активы(Незавершенное строительство) в совокупности со счетом 07(оборудование к установке) формируется строка баланса 1191(дополнение), входящая в итог строки 1210 "Запасы"

Незавершенным строительством называют комплекс расходов, произведенных застройщиком, которые накопились со дня закладки объекта и до даты ввода его в эксплуатацию. Объекты, находящиеся в процессе достройки, привязаны к конкретному земельному участку. К незавершенному производству (НЗП) относятся затраты на объекты строительства, не введенные в эксплуатацию. Объектами учета затрат являются строительные позиции (объекты).

**Пояснение 4.** Расшифровка информации по материально-производственным запасам приведена в таблице 3 и поясняет строку 1210 Финансовой отчетности (Бухгалтерского баланса) за 2022 г.

Таблица 4

Наименование операции	Данные на начало периода (руб.)	За период (руб.)		Данные на конец периода (руб.)
	Приобретено	Приобретено	Вложено/Выбыло	Вложено
строительные материалы (сч.10+сч.15)	14 132 026,80	299 195 566,57	278 618 112,60	34 709 480,77
Квартиры в собственности	5 759 343,71	0	5 759 343,71	0
квартиры построенные	6 953 000,00	0	6 953 000,00	0
Расходы будущих периодов	266 395,07	376 509,53	382 282,33	260 622,27

Оборудование к установке	0,00	14 983 200,00	12 456 000,00	2 527 200,00
Вложения во внеоборотные активы	1 142 634 168,53	721 450 543,58	393 251 637,79	1 470 833 074,32
<b>ИТОГО</b>	<b>1 169 744 934,11</b>	<b>1 036 005 819,68</b>	<b>697 420 376,43</b>	<b>1 508 330 377,36</b>

в строку 1210 1 508 330 тыс. руб.

### 2.7 НДС

НДС на счете 19 учитывается только при продаже материалов. Расшифровка информации по НДС приведена в таблице 5 и поясняет строку 1220 Финансовой отчетности (Бухгалтерского баланса) за 2022 г.

Наименование операции	Данные на начало периода (руб.)	За период (руб.)		Данные на конец периода (руб.)
		Приобретено	Выбыло	
НДС	0,00	117 229,10	117 229,10	0,00
<b>ИТОГО</b>	<b>0,00</b>	<b>117 229,10</b>	<b>117 229,10</b>	<b>0,00</b>

в строку 1220 0 тыс. руб.

### 2.8 Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов учитываются в разрезе отдельных учетных единиц. Учетной единицей являются расходы, понесенные в связи с определенным мероприятием (договором).

### 2.9 Заемные средства

**Пояснение 5.** Учет заемных средств осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» от 06.10.2008 г. № 107н.

В 2022 году велось строительство объектов с использованием механизма проектного финансирования. Строительные объекты в МКР «Парковый» поз.4 блок-секция 1, МКР «Гостенский» поз.6 блок-секция 1, и открыто дополнительное финансирование, МКР «Гостенский» поз.6 блок-секция 2, 11 ЮМР поз.44 блок-секция 7,

Таблица 5

Договор/строительная позиция	Получено на начало года	Получено в текущем периоде	Остаток на конец периода
130В008ХХМФ об открытии НКЛ Г 6.2 от 08.09.2022		48 248 035,24	48 248 035,24
130В00ВРВМФ об открытии НКЛ Г 6.1 от 11.11.2022		24 238 524,50	24 238 524,50
<b>ДОПФИНАНСИРОВАНИЕ</b>			
600220012 об открытии НКЛ Г 6.1 от 02.10.2020	122 523 302,45	170 084 329,55	292 607 632,00
600221006 об открытии НКЛ 44/7 от 23.04.2021	93 134 604,77	237 639 985,66	330 774 590,43
600221013 об открытии НКЛ П 4.1 от 30.06.2021	37 407 728,29	144 472 154,29	181 879 882,58
<b>Итого</b>	<b>253 065 635,51</b>	<b>624 683 029,24</b>	<b>877 748 664,75</b>

в строку 1300 877 749 тыс.руб.



## 2.10 Учет дебиторской и кредиторской задолженности.

**Пояснение 6.** Расшифровка информации по Дебиторской задолженности ведется развернуто по аналитике субсчетов, а с 2022 года и по договорам к сч.60,76

Данные, приведенные в таблице 6 и поясняют строку 1230 Финансовой отчетности (Бухгалтерского баланса) за 2022 г.

Таблица 6

Наименование операции	сальдо по счету счет бухгалтерского учета	Данные на начало периода(без учета по договорам)	Данные на конец периода (развернуто по договорам)
Покупатели и заказчики	сч. 62 (Д-т)	377 295,91	956 383,54
<b>итого по доп коду 1232</b>		377 295,91	956 383,54
Расчеты с поставщиками услуг	60.04(Д-т)	547 562,80	833 993,77
Расчеты с подрядчиками	60.05(Д-т)	13 624 073,47	28 613 971,54
Расчеты с поставщиками по хозрасходам	60.06(Д-т)	29 577,42	36 196,82
Расчеты с поставщиками ТМЦ	сч. 60.07(Д-т)	17 596 128,51	8 243 428,86
Прочие дебиторы	76.05 (Д-т)	22 637 368,50	12 769 103,22
Прочие дебиторы	76.06(Д-т)	29 996 312,97	14 348 010,97
Прочие дебиторы	76.08(лизинг)	0,00	0,00
Аванс по налогам	68+69	8 730 880	4 328 584
<b>итого по доп коду 1233</b>		93 161 903,67	69 173 289,18
<b>ВСЕГО по дебиторам</b>	0,00	93 539 199,58	<b>70 129 672,72</b>

в строку 1230 70 130 тыс. руб.

**Пояснение 7.** Расшифровка информации по Кредиторской задолженности ведется развернуто по аналитике субсчетов, а с 2022 года по договорам к сч.60,76

Сформированные в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» ППА представляют собой обязательства по уплате арендной платы за земельные участки, рассчитанные до конца срока действия долгосрочных договоров аренды и в соответствии с требованиями ФСБУ 25. ППА сформированы в соответствии с инструкцией по переходу на новые положения 31.12.2021 в 23:59:59, в т.ч. внося изменения в структуру кредиторской задолженности в период 2021 года. Изменения отражены в строке 1520(дополнительная строка 1523) в балансе 2022 года, но в отчетный период 2021 года.

Данные, приведенные в таблице 7 и поясняют строку 1520 Финансовой отчетности (Бухгалтерского баланса) за 2022 г.

Таблица 7

Наименование операции	сальдо по счету бухгалтерского учета	Данные на начало периода(руб.) без учета аналитики по договорам		Данные на конец периода(руб.) с учетом аналитики по договорам	
Расчеты с поставщиками услуг	60.04	11 191 527,72		16 827 449,02	
Расчеты с подрядчиками	60.05	166 656 708,39		234 155 066,78	
Расчеты с поставщиками по хозрасходам	60.06	7 414 909,04		0	
Расчеты с поставщиками ТМЦ	60.07	65 885 323,64		56 913 735,75	
<b>итого по доп коду 1521 Расчеты с поставщиками</b>		<b>251 148 468,79</b>		<b>307 896 251,55</b>	
<b>Применение ФСБУ 25/2018 по доп коду 1523</b>	60.04	<b>11 516 807,71</b>			
расчеты с персоналом	счет учета	Долг перед персоналом на начало периода	Выплачено за период	начислено за период	на конец периода
оплата труда	70	1 587 272,57	27 453 744,03	24 475 146,89	
договоры ГПХ	70			38 000,00	
отпуска	70			1 043 699,00	
больничные за счет р/д				61 973,70	
расчеты с персоналом по прочим операциям(компенсация отпуска, мат. помощь и т. д.)	70			247 651,87	
итого расчеты с персоналом		1 587 272,57	27 453 744,03	25 866 471,46	0
Расчеты по налогам и сборам	счет учета	на начало периода	Выплачено за период	начислено за период	на конец периода
НДФЛ	68.01	272 832,00	3 633 243,00	3 360 411,00	0
НДС	68.02	191 497,01	2 277 189,03	2 070 103,16	Дебиторка
Налог на прибыль(без учета аванса)	68.04	0,00	0	4 793 584,01	Дебиторка
Земельный налог	68.06	132 535,00	1 246 383,00	1 113 848,00	0,00
Транспортный налог	68.07	21 463,00	100 754,00	79 291,00	0,00
Налог на имущество	68.08	37 878,00	940 367,00	897 798,00	Дебиторка



Расчеты с внебюджетными фондами в т.ч.					
страховые взносы ФСС(с апреля 2020 пониженные)	69.01	12 261,84	553 696,13	170 426,15	Дебиторка
страховые взносы ПФР(с апреля 2020 г. пониженные)	69.02	270 780,17	3 304 670,52	3 306 529,73	272 639,38
страховые взносы ФОМС(с апреля 2020 г. пониженные)	69.03	107 437,44	1 295 404,81	1 295 979,42	108 012,05
ФСС НС и ПЗ	69.11	19 251,09	251 077,56	231 826,46	0
итого по налогам и сборам		6 058 859,12	23 532 253,92	18 539 330,35	380 651,43

Наименование операции	сальдо по счету бухгалтерского учета	Данные на начало периода	Данные на конец периода
Прочие кредиторы	76.05		8 956 179,12
расчеты с подотчетными лицами	71		0
итого по прочим кредиторам		11 750 793,85	8 956 179,12
<b>итого по доп коду 1522 Прочие кредиторы (расчеты с персоналом+расчеты по налогам и сборам+кредиторы)</b>		7 983 188,86	<b>9 336 830,55</b>
<b>итого по Кредиторской задолженности</b>		273 301 673,48	<b>317 233 082,10</b>

в строку 1520      317 233      тыс. руб.

## 2.11 Расчетные счета

АО «ДСК»-специализированный застройщик» при ведении строительства по проектному финансированию с привлечением средств по договорам долевого строительства на счета-эскроу. обязан иметь в уполномоченных банках спецсчета в разрезе каждого объекта строительства.

**Пояснение 8.** Расшифровка информации по имеющимся денежным средствам, в т.ч. размещенные на депозите, приведена в таблице 8 и поясняет строку 1250 Финансовой отчетности (Бухгалтерского баланса) за 2022 г.

Таблица 8

Наименование счета	Данные на начало периода	Получено за период	Израсходовано за период	Данные на конец периода
40702810007000006739, БЕЛГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8592 ПАО СБЕРБАНК	2 529,01	50 744 342,09	50 463 517,51	283 353,59
40702810107000020479, БЕЛГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8592 ПАО СБЕРБАНК	4 598,25	144 540 405,54	144 542 521,35	2 482,44
40702810307000019183, БЕЛГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8592 ПАО СБЕРБАНК	5 347,93	237 676 273,59	237 677 666,11	3 955,41
40702810602070000254, ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"	195 855,47	194 633 012,97	193 387 898,24	1 440 970,20
40702810607000020157, БЕЛГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8592 ПАО СБЕРБАНК	5 000,00	194 370 844,05	194 371 324,05	4 520,00
40702810807000022049, БЕЛГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8592 ПАО СБЕРБАНК	0	2 704 046,00	2 699 006,00	5 040,00
40702810307000019183, БЕЛГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8592 ПАО СБЕРБАНК(аккредитив)	0	21 600 000,00	0	21 600 000,00
40702810602070000254, ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"	13 500 000,00	159 200 000,00	172 700 000,00	0
<b>Итого</b>	<b>13 713 330,66</b>	<b>1 005 468 924,24</b>	<b>995 841 933,26</b>	<b>23 340 321,64</b>

в строку 1250      23 340 тыс. руб.

## 2.12 Обязательства

**Пояснение 9.** С 2021 году финансирование без использования дольщиками эскроу-счетов завершено.

в строку 1530      0 тыс. руб.

Учет обязательств перед дольщиками при использовании ими эскроу-счетов до завершения строительства ведется по счету 012

Наименование операции	Счет учета	Задолженность по расчетам по счетам-эскроу на начало периода	Заклучено договоров ДДУ за период	Внесено денежных средств на счета-эскроу за период	Задолженность по расчетам по счетам-эскроу на конец периода
44-77 в XI МКР (ЭСКРОУ)	012	6 529 431,83	165 354 480,00	162 638 400,83	9 245 511,00
МКР "Гостенский" поз. 6-1 (ЭСКРОУ)	012	6 488 000,00	47 341 000,00	19 670 000,00	34 159 000,00
МКР "Гостенский" поз. 6-2 (ЭСКРОУ)	012		133 991 110,00	126 563 065,90	7 428 044,10
МКР "Парковый" поз. 4-1 (ЭСКРОУ)	012	25 959 981,83	108 247 653,00	107 109 094,83	27 098 540,00
<b>Итого</b>	<b>15 071 634,00</b>	<b>38 977 413,66</b>	<b>454 934 243,00</b>	<b>415 980 561,56</b>	<b>77 931 095,10</b>

**Пояснение 10.** Расшифровка информации по отложенным обязательствам (на допроведение строительных работ по сданным объектам, связанных с сезонностью или отложенным циклом строительства(межквартальные проезды), приведена в таблице 10 и поясняет строку 1540 Финансовой отчетности (Бухгалтерского баланса) за 2022 г.

Таблица 10

Наименование операции	Счет учета	Заключено на начало периода	Завершено строительством	Заключено за период	Заключено на конец периода
Обязательства на завершение строительства	86.04	163 464 074,33	6 438 976,71	0	157 025 097,62
Итого		163 464 074,33	6 438 976,71		157 025 097,62

в строку 1540      157 025      тыс. руб.

**Пояснение 11.** Расшифровка информации по прочим обязательствам по строительству в таблице 11 и поясняет строку 1550 Финансовой отчетности (Бухгалтерского баланса) за 2022 г.

Таблица 11

Наименование операции	Счет учета	Заключено на начало периода	Завершено строительством	Заключено за период	Заключено на конец периода
Обязательства на завершение строительства	86.03	7 850 000,00	0,00	0,00	7 850 000,00
Итого		7 850 000,00	0,00	0,00	7 850 000,00

в строку 1550      7 850      тыс. руб.

### 2.13 Резервы

*создаваемые в соответствии с Уставом.*

**Пояснение 12** Расшифровка информации по созданию обязательного резерва в таблице 12 и поясняет строку 1360 Финансовой отчетности (Бухгалтерского баланса) за 2022 г.

Таблица 12

величина уставного капитала на 31.12.17	Величина обязательного резерва						получено чистой прибыли	отчислено в резерв 5%	осталось отчислить
	должна быть	На 31.12.2018 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2022 г.			
На 31.12.17	4 025 000	503 211	822 558	1 090 409	1 400 006	1 472 240	2022 год	из прибыли 2022 года	
80 500 000	4 025 000	503 211	822 558	1 090 409	1 400 006	1 472 240	1 444 670	72 234	2 552 761

в строку 1360      1 472      тыс. руб.

#### **Создание резерва на оплату отпусков.**

В соответствии с Учетной политикой резерв создается ежемесячно на последнюю дату.

Способ создания резерва-нормативный. На начало отчетного года выводится соотношение начисленных(выплаченных) отпусков с учетом страховых взносов и взносов на НС и ПЗ за истекший год к ФОТ(без учета отпускных) с учетом страховых взносов и взносов на НС и ПЗ за истекший год. Полученный коэффициент применяется к ежемесячному ФОТ с учетом страховых взносов и взносов на НС и ПЗ каждого месяца текущего отчетного периода для создания резерва на оплату отпусков. Норматив определен на резерв, включающий с себя взносы. Страховые взносы составляют 19,32% из-за применяемой льготы для СМП, взносы на НС и ПЗ 0,9%. Суммы резерва на оплату отпусков округляются до рубля.

Расчет норматива для создания резерва в 2022 году:



ФОТ за 2021 г 24 304 082 рубля. С учетом всех взносов 29 218 367 рублей  
Отпуска за 2021 1 113 236 рублей. С учетом всех взносов 1 338 332 рубля  
Норматив =  $(1\ 338\ 332 / (29\ 218\ 367 - 1\ 338\ 332)) * 100 = 4,8\%$

Резервы:

На 31.01.2022 ФОТ (ФОТ: 2 072 979,53 + (страховые взносы:  $2\ 072\ 979,53 * 19,32\%$ ) + (взносы НС и ПЗ:  $2\ 072\ 979,53 * 0,9\%$ )) \* 4,8% = 119 622 руб.

На 28.02.2022  $(2\ 074\ 320,82 * 1,2022) * 4,8\% = 119\ 700$  руб.

На 31.03.2022  $(2\ 113\ 636,79 * 1,2022) * 4,8\% = 121\ 969$  руб.

На 30.04.2022  $(2\ 061\ 086,79 * 1,022) * 4,8\% = 118\ 936$  руб.

На 31.05.2022  $(2\ 049\ 254,87 * 1,2022) * 4,8\% = 118\ 253$  руб.

На 30.06.2022  $(1\ 867\ 565,67 * 1,2022) * 4,8\% = 107\ 769$  руб.

На 31.07.2022  $(1\ 528\ 396,46 * 1,2022) * 4,8\% = 88\ 197$  руб.

На 31.08.2022  $(1\ 796\ 179,56 * 1,2022) * 4,8\% = 103\ 650$  руб.

На 30.09.2022  $(1\ 948\ 355,62 * 1,2022) * 4,8\% = 112\ 431$  руб.

На 31.10.2022  $(2\ 099\ 315,07 * 1,2022) * 4,8\% = 121\ 142$  руб.

На 30.11.2022  $(2\ 137\ 365,63 * 1,2022) * 4,8\% = 123\ 338$  руб.

На 31.12.2022  $(2\ 068\ 261,18 * 1,2022) * 4,8\% = 119\ 350$  руб.

Итого за 2022 год 1 254 735 руб. в т.ч. отпуска 1 043 699 руб. взносы 211 036 руб.

Резерв в 2022 году израсходован в полном объеме.

**Создание резерва по сомнительным долгам.**

Данных для создания резерва по сомнительным долгам на 31.12.2022 г. не имеется.

#### **2.14 Доходы и расходы по обычным видам деятельности**

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала Общества, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Для целей бухгалтерского учета Общество самостоятельно признает поступления доходами от обычных видов деятельности или прочими поступлениями исходя из требований ПБУ 9/99, характера своей деятельности, вида доходов и условий их получения.

Общество признает доходами от обычных видов деятельности следующие поступления:

- выручка от реализации жилых и нежилых помещений (при реализации жилых помещений применяется подпункт 22 пункта 3 статьи 149 НК РФ, который освобождает от НДС операции по реализации жилых домов, жилых помещений, а также долей в них).

- экономия застройщика по законченным строительством объектов. Размер выручки (сумма экономии застройщика) регулируется условиями договора долевого участия и равен цене, указанной в договоре уменьшенный на величину понесенных застройщиком фактических расходов на строительство (сумма собирается по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы»). При определении размера выручки используется если застройщик сдает в эксплуатацию МКД (многоквартирный дом, как комплексное строение) используется льгота при налогообложении по НДС, в соответствии нормам пп. 22-23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ. При строительстве объектов иного назначения льгота по НДС не предусмотрена.

В 2022 году ввод строительных объектов в эксплуатацию не осуществлялся.

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этого Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

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

### 2.15 Порядок признания выручки и расходов в бухгалтерском учете

Выручка в бухгалтерском учете по методу начисления признается:

- а) Согласно Учетной политике предприятия выручка от долевого строительства с применением эскроу счетов определяется в момент ввода объекта в эксплуатацию, на основании разрешения на ввод, как разница между суммой заключенных договоров участия в долевом строительстве и договоров инвестирования и фактическими затратами по строительству и созданными резервами для окончания всех работ по сданному объекту и микрорайону в целом;
- б) От реализации основных средств, недвижимости, земельных участков, товарно-материальных ценностей, работ и услуг в момент отгрузки. Датой отгрузки считается дата документа-основания прекращения прав на владение.

### 2.16 Порядок признания расходов

Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором эти расходы возникают исходя из условий сделок.

### 2.17 Основные показатели деятельности

**Пояснение 13** Расшифровка информации основных показателей в таблице 13 и поясняет в Финансовом отчете о финансовых результатах за 2022 г.

Таблица 13

Структура выручки	рублей
<b>Выручка строка 2110 Отчета о прибылях и убытках :</b>	<b>4 986 779,00</b>
- от реализации: жилые помещения, нежилые помещения (счет 90.1)	2 100 000,00
-от реализации услуг застройщика	2 886 779,00

**В строку 2110 отчета о прибылях и убытках 4 987 тыс. руб.**

Расшифровка прочих доходов	рублей
Доходы от размещения денежных средств на депозите	347 652,29
Доходы в виде полученной суммы процентов по долговым обязательствам	1 260,00
<b>подитог 1 по строке 2320 Отчета о прибылях и убытках</b>	<b>348 912,29</b>
Доходы от сдачи имущества в аренду	1 710 649,38
Доходы от реализации ТМЦ и ОС	8 639 874,79
Доходы прочие(возврат пени)	8 643,49
Доходы прошлых периодов, выявленные в отчетном	70 000,00
Уступка права требования	0,00
Оприходование излишков при инвентаризации	0,00
Просроченные задолженности	6 473 792,35
Доходы от страхового возмещения	109 526,00
<b>подитог 2 по строке 2340 Отчета о прибылях и убытках</b>	<b>17 012 486,01</b>
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>17 361 398,30</b>

**В строку 2320 Отчета о прибылях и убытках 349 тыс. руб.**

**В строку 2340 Отчета о прибылях и убытках 17 013 тыс. руб.**

### 2.18 Целевое финансирование

**Пояснение 14.**



Средствами целевого финансирования признаются денежные средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Кроме того, устанавливается, что расходы организации-застройщика, которые должны быть в дальнейшем возмещены за счет указанных средств, учитываются отдельно, как произведенные в рамках целевого финансирования. Использованием по целевому назначению этих средств признается возмещение ими расходов застройщика в связи со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предусмотренных договором участия в долевом строительстве (пп. «а» п. 11 ст. 2 368-ФЗ от 09.11.2020)., размещенные на счетах эскроу в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве, приравниваются к средствам целевого финансирования.

На основании п. 14 ст. 250 НК РФ налогоплательщики, получившие целевое финансирование, по окончании года представляют в налоговые органы по месту своего учета отчет о целевом использовании полученных средств в составе декларации по налогу на прибыль организаций – Лист 07 «Отчет о целевом использовании имущества (в том числе денежных средств), работ, услуг, полученных в рамках благотворительной деятельности, целевых поступлений, целевого финансирования». В Листе 07 не могут отражаться расходы до получения доходов, являющихся источником покрытия данных расходов, таким образом, у застройщиков не возникает обязанности представлять Лист 07 до тех пор, пока в учете не отражены доходы в виде денежных средств дольщиков. Лист 07 должен содержать суммы доходов и расходов и не может представляться только в отношении осуществленных застройщиком расходов. Согласно Учетной политике предприятия выручка от долевого строительства с применением эскроу-счетов определяется в момент ввода объекта в эксплуатацию, на основании разрешения на ввод. В 2022 году введенные строительные объекты отсутствуют.

В 2022 году велось строительство:

- 44.7 в XI МКР (ЭСКРОУ) ;
- МКР Гостенский 6.1 ул. Победы д.126 (ЭСКРОУ)
- МКР Гостенский 6.2 ул. Победы д.126 (ЭСКРОУ)
- МКР Парковый 4.1 (ЭСКРОУ)

квартал	МКР "Гостенский" поз. 7а	МКР "Парковый" поз. 4 б/с5	МКР "Парковый" поз. 6 б/с 1	МКР "Парковый" поз. 6 б/с 2	МКР "Парковый" поз. 6 б/с 5	МКР "Новосадовы" поз.2 б/с 5
<b>Остаток денежных средств по расчетному счету на 01.01.2021</b>						
Целевые средства	0,115	17,245	15,123	2,987	76,541	3,9
<b>Сумма денежных средств привлеченных для строительства в отчетном периоде(К-т 76,7 и равно итогу по с отчета в Департамент)</b>						
I	0	0	1,509	2,195	11,59	
II	0	0	2,246	9,487	-3,657	
III	0	0	0	0	8,539	
IV	0	0	0	0	13,06	
<b>Итого финансирования</b>						
<b>Сумма денежных средств использованных для строительства в отчетном периоде( равно итогу по строке 12 Департамент)</b>						
I	0	0	16,632	1,75023	12,81285	
II	0	0	2,246	3,44	35,8826	
III	0	0	0	0	38,246	
IV	0	0	0	0	19,13155	
использовано на содержание застройщика	0,115	17,245	0	9,47877	0	3,9
<b>Итого израсходовано</b>						

Остаток денежных средств по расчетному счету на 31.12.2021					
остаток целевых средств	0	0	0	0	0

## 2.18 Инвентаризация имущества и обязательств

Проведение инвентаризации имущества и финансовых обязательств обязательно (ч. 3 ст. 11 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ; п. 1.5 Методических указаний по инвентаризации, утв. Приказом Минфина от 13.06.1995 № 49):

- ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности;
- при смене материально ответственных лиц, отвечающих за конкретные финансовые обязательства;
- при выявлении фактов фальсификации в отношении финансовых обязательств, в частности подделки документов, подтверждающих определенные обязательства организации;
- при реорганизации или ликвидации организации и т.д.

Руководитель может принять решение проводить плановую инвентаризацию финансовых обязательств по состоянию на определенную дату или принять решение о внеплановой инвентаризации. Это необходимо для целей внутреннего контроля за имуществом и обязательствами организации (п. 2.1 Методических указаний по инвентаризации, утв. Приказом Минфина от 13.06.1995 № 49).

## 2.19 Пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности

Наличие дебиторской задолженности приведена в настоящих Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках в пункте 2.10

Наличие кредиторской задолженности приведена в настоящих Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках в пункте 2.10

### Капитал

Уставный капитал Общества составляет 80 500 000 (Восемьдесят миллионов пятьсот тысяч) рублей.

## 2.20 Условные факты хозяйственной деятельности

На 31.12.2022г. у Общества отсутствуют условные факты деятельности

## Информация о связанных сторонах.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
	Егоров Е.С.		Владение более 25% акций	24.04.2017 г.	72

## Существенные события после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

К существенным событиям, повлиявшим на изменение отчетности, относится применение ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Осуществленные 31.12.2021 года в 23:59:59. В отчетности сформированной за 2022 год изменились итоги отчетности за 2021 год.: в т.ч. в активе -Применение ФСБУ 6/2020 изменил в учете основных средств строку 1150(по доп. Строке 1153) в сторону уменьшения на 576 тыс. рублей; Применение ФСБУ 25/2018 изменил в учете основных средств строку 1150 (по доп. Строке 1152) в сторону увеличения на 11 433 тыс. руб. В пассиве-Применение ФСБУ 6/2020 изменил в учете строку 1370(нераспределенная прибыль) по доп. Строке 1372 в сторону уменьшения на 576 тыс. рублей; Применение ФСБУ 25/2018 изменил в учете кредиторской задолженности строку 1520 (по доп. Строке 1523) в сторону увеличения на 11 433 тыс. Как следствие изменилась оценка стоимости чистых активов на 31.12.2021 г. с 606 382 на 605 806 тыс. руб.



## Государственная помощь

В 2021 и 2022 году Общество не получало государственной помощи.

## Затраты на энергетические ресурсы

№ п/п	Номенклатура	Показатели	Затраты на приобретение (руб.)	Расход	
				Направлено на производство	Реализовано на сторону
1	Электроэнергия	Стоимость	1 752 276	1 752 276	0
		Кол-во кВт.	268 491	268 491	0
2	Природный газ	Стоимость	10 476	10 476	0
		Кол-во тыс. м3.	1, 231	1,231	0
3	Теплоэнергия	Стоимость	274 343	274 343	0
		Кол-во Г/к	140,1	140,1	0
4	Бензин	Стоимость	432 508	432 508	0
		Кол-во Л	9 032	9 032	0

## Расчет чистых активов.

Наименование показателя	Строка баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	15542	26093	16136
Доходные вложения в МЦ	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	313	313	313
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	1251575
Запасы	1210	1508330	1169744	112499
Налог на добавленную стоимость	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	70130	93540	218213
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	23340	13713	178111
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>1617655</b>	<b>1303403</b>	<b>1776847</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	877749	253066	27002
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
-- Кредиторская задолженность	1520	317233	273217	298105
Доходы будущих периодов	1530	0	0	644016
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	157025	163464	193200
Прочие обязательства краткосрочные	1550	7850	7850	7850
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>1 359 857</b>	<b>697 597</b>	<b>1170173</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>257798</b>	<b>605 806</b>	<b>606674</b>

Пояснения поясняют и дополняют финансовую отчетность АО «Домостроительная компания»-специализированный застройщик» за 2022 год. Пояснения составлены с учетом приложения 3 к приказу Минфина от 2 июля 2010 года № 66н. Сведения в пояснениях расшифровывают числовые показатели статей бухгалтерского баланса и отчёта о финансовых результатах (п. 24 ПБУ 4/99). Пояснения отражают достоверность и полноту хозяйственной деятельности предприятия и давать любому пользователю четкую картину финансового положения организации.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ М. Е. Егоров

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ Н. В. Гузий

«13» февраля 2023 г.

