



РАСТАМ-Аудит

ООО «РАСТАМ-Аудит»

ул. Шиллера, д. 34, к.1/1, г. Тюмень, 625048
тел.: +7 (3452) 40-41-50, 40-41-51

e-mail: info@rastam.ru
www.rastam.ru

№ 06-A305-047

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**о бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «РОДИНА»**

за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

**Аудиторское заключение независимого аудитора
о годовой бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «РОДИНА» за 2022 год**

Участнику ООО Специализированный застройщик «РОДИНА»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик РОДИНА» (ОГРН 1117232030156, 625051, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Николая Гондатти, д. № 2, оф. 5), 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 изменении капитала за 2022 год;
 - 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 отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РОДИНА» 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 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 иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РОДИНА» за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 27 апреля 2022 г.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (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, 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.

Елена Александровна Антипина
Заместитель генерального директора ООО «РАСТАМ-Аудит»
на основании доверенности № 266-22 от 26.12.2022 г.
(ОРНЗ 21706044513)

Антипина Е.А.



Светлана Владимировна Алексеева
руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706043815)

Светлана Алексеева

Аудиторская организация
общество с ограниченной ответственностью «РАСТАМ-Аудит»,
625048, Тюменская область, Тюмень, ул. Шиллера, дом 34, корпус 1/1,
ОРНЗ 11706021268

«27» апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
		0710001	
	Дата (число, месяц, год)	31	12 2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОДИНА"	по ОКПО	92226545	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7202220354	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 625051, Тюменская Область, Тюмень г, Николая Гондатти ул, д. № 2, оф. 5			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "РАСТАМ-АУДИТ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7202142508	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1057200929477	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 084	2 414	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 084	2 414	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	412 416	402 366	15 440
	в том числе:				
	Строительство объекта: Малоэтажная застройка по адресу : г.Тюмень, район озера Песьяное, КН 72:23:0222001:9227		237 922	398 052	15 179
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	97 063	57 935	1 739
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	145 900	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	434	1 294	963
	Прочие оборотные активы	1260	173	-	-
	Итого по разделу II	1200	655 986	461 595	18 142
	БАЛАНС	1600	658 070	464 009	18 142

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	15	15	15
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	38 305	(4 217)	(6 404)
	Итого по разделу III	1300	38 320	(4 202)	(6 389)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	463 195	396 856	24 441
	в том числе:				
	Проценты по заемным средствам		9 988	9 065	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	463 195	396 856	24 441
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	156 555	71 355	89
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	156 555	71 355	89
	БАЛАНС	1700	658 070	464 009	18 142



Руководитель

(подпись)

Бронников Павел Сергеевич

(расшифровка подписи)

24 апреля 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОДИНА"

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		
31	12	2022
92226545		
7202220354		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	174 558	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	174 558	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(25)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	174 533	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	29	-
	Проценты к уплате	2330	-	(1 628)
	Прочие доходы	2340	1 836	10
	Прочие расходы	2350	(131 904)	(2 506)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	44 494	(4 124)
	Налог на прибыль	2410	(1 966)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 966)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(6)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	42 522	(4 124)

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	42 522	(4 124)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Бронников Павел
Сергеевич

(расшифровка подписи)

24 апреля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
92226545	
7202220354	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
Организация **ЗАСТРОЙЩИК "РОДИНА"** по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

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	15	-	-	-	(6 404)	(6 389)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	6 311	6 311
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	6 311	6 311
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 124)	(4 124)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 124)	(4 124)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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	15	-	-	-	(4 217)	(4 202)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	42 522	42 522
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	42 522	42 522
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	15	-	-	-	38 305	38 320

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	38 320	(4 202)	(6 389)



Бронников Павел Сергеевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

24 апреля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОДИНА"	ИНН	92226545		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7202220354		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОП / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	875 528	8
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	875 528	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	8
Платежи - всего	4120	(1 610 638)	(363 028)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(766 005)	(362 420)
в связи с оплатой труда работников	4122	(543)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(78)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Прочие платежи	4125	-	(530)
прочие платежи	4129	(844 090)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(735 110)	(363 020)
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	734 250	363 349
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	705 507	363 349
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	28 743	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	734 250	363 349
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(860)	329
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 294	963
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	434	1 292
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Бронников Павел Сергеевич
(расшифровка подписи)

24 апреля 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОДИНА"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 084	2 414	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	412 416	402 366	15 440
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	97 063	57 935	1 739
Финансовые вложения краткосрочные	1240	145 900	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	434	1 294	963
Прочие оборотные активы	1260	173	-	-
ИТОГО активы	-	658 070	464 009	18 142
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	463 195	396 856	24 441
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	156 555	71 355	89
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	619 750	468 211	24 531
Стоимость чистых активов	-	38 320	(4 202)	(6 389)

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											
			На начало года		Въбыло объектов				Переоценка				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	2 583	(169)	-	-	-	(330)	-	-	-	2 583	(499)	
	5210	за 2021г.	-	-	2 583	-	(169)	-	-	-	-	2 583	(169)	
в том числе:														
	Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022г.	505	(19)	-	-	(25)	-	-	-	505	(44)	
5211		за 2021г.	-	-	505	-	(19)	-	-	-	505	(19)		
Здания	5202	за 2022г.	1 938	(138)	-	-	(277)	-	-	-	1 938	(415)		
	5212	за 2021г.	-	-	1 938	-	(138)	-	-	-	1 938	(138)		
Другие виды основных средств	5203	за 2022г.	140	(12)	-	-	(28)	-	-	-	140	(40)		
	5213	за 2021г.	-	-	140	-	(12)	-	-	-	140	(12)		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:														
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

Брусья параллельные двойные СВС-11(стройки 108 мм,заглушки стальные)/ шт	за 2022г.	-	64	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Romana 207.48.10 Тренажер степлер "Romana-line"	за 2022г.	-	75	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Тренажер Маятниковый "Romana" 207.30.10/ шт	за 2022г.	-	55	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Romana 207.31.10 Тренажер шаговый "Romana-line"	за 2022г.	-	98	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Romana 207.02.10 Тренажер Скамья для преса "Romana-line"	за 2022г.	-	36	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Тренажер Жим от груди "Romana" 207.19.10/ шт	за 2022г.	-	107	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Световой короб "ПГ"/ шт	за 2022г.	-	9	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Световой короб "Адресный"/ шт	за 2022г.	-	16	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Трансформаторная подстанция КТП-ТВ-К-630-10-04	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Мобильное здание "Офис продаж" 8000*5000*3200 мм/ шт	за 2022г.	-	505	-	(505)	-
	за 2021г.	-	-	-	(1 938)	-
Вывеска световая крышная	за 2022г.	-	1 938	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок КН 72:23:0222001:10325	за 2022г.	24	-	-	-	-
	за 2021г.	24	-	-	(140)	-
Земельный участок КН 72:23:0222001:10324	за 2022г.	96	-	-	-	24
	за 2021г.	96	-	-	-	-
Земельный участок КН 72:23:0222001:10323	за 2022г.	9 856	-	-	-	96
	за 2021г.	9 856	-	-	-	9 856
Земельный участок КН 72:23:0222001:10322	за 2022г.	5 203	-	-	-	9 856
	за 2021г.	5 203	-	-	-	-
	за 2022г.	5 203	-	-	-	5 203
	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	5 203
	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
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	77 592	-	-
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	9 856	15 179	15 179
	5288	-	-	-



Бронников Павел
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

24 апреля 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2022г.	-	-	145 900	-	-	-	-	-	145 900	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2022г.	-	-	145 900	-	-	-	-	-	145 900	-
в том числе: Депозит	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2022г.	-	-	145 900	-	-	-	-	-	145 900	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



**Бронников Павел
Сергеевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

24 апреля 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдаями)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	4 307	-	4 307	2 419 983	(2 021 730)	-	-	-	402 560	-	402 560
	5420	за 2021г.	261	-	261	102 753	(98 707)	-	-	X	4 307	-	4 307
в том числе:	5401	за 2022г.	4 307	-	4 307	194 073	(162 978)	-	-	-	35 402	-	35 402
	5421	за 2021г.	261	-	261	102 753	(98 707)	-	-	174 660	4 307	-	4 307
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	889 240	(889 240)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	132 544	-	-	-	-	132 544	-	132 544
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	1 197 578	(969 512)	-	-	-	228 066	-	228 066
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	6 548	-	-	-	-	6 548	-	6 548
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



**Бронников Павел
Сергеевич**
(расшифровка подписи)

24 апреля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода						
			На начало года			выбыло							перевод из		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:																			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5523	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5504 5524	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505 5525	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:																			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5510 5530	за 2022г. за 2021г.	57 935 1 738	- -	96 191 57 683	869	(57 932) (1 486)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	97 063 57 935	- -
в том числе:																			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2022г. за 2021г.	3 -	- -	49 348 3	25	(3)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	49 373 3	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2022г. за 2021г.	57 919 1 724	- -	41 408 57 669	-	(57 916) (1 474)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	41 411 57 919	- -
Прочая	5513 5533	за 2022г. за 2021г.	13 14	- -	5 435 11	844	(13) (12)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	6 279 13	- -
Итого	5500 5520	за 2022г. за 2021г.	57 935 1 738	- -	96 191 57 683	869	(57 932) (1 486)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	97 063 57 935	- -

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредито- рской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	396 856	705 508	30 439	(669 608)	-	-	-	-	463 195
	5571	за 2021г.	24 441	374 042	-	(1 627)	-	-	-	-	396 856
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	275 848	612 097	-	(640 091)	-	-	-	-	247 854
	5572	за 2021г.	-	275 848	-	-	-	-	-	-	275 848
займы	5553	за 2022г.	111 943	93 411	-	-	-	-	-	-	205 354
	5573	за 2021г.	24 441	87 501	-	-	-	-	-	-	111 942
прочая	5554	за 2022г.	9 065	-	30 439	(29 517)	-	-	-	-	9 987
	5574	за 2021г.	-	10 693	-	(1 627)	-	-	-	-	9 066
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	71 355	142 953	52	(57 805)	-	-	-	-	156 555
	5580	за 2021г.	89	71 353	-	(87)	-	-	-	-	71 355
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	69 803	137 119	-	(56 254)	-	-	-	-	150 668
	5581	за 2021г.	86	69 803	-	(87)	-	-	-	-	69 802
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	652	-	-	-	-	-	-	652
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2	1 963	2	(2)	-	-	-	-	1 965
	5583	за 2021г.	3	-	-	-	-	-	-	-	3
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	1 550	3 219	50	(1 549)	-	-	-	-	3 270
	5586	за 2021г.	-	1 550	-	-	-	-	-	-	1 550
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	468 211	848 461	30 491	(727 413)	-	X	-	-	619 750
	5570	за 2021г.	24 530	445 395	-	(1 714)	-	X	-	-	468 211

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	25	-
Прочие затраты	5650	-	6 313
Итого по элементам	5660	25	6 313
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	25	6 313

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



**Бронников Павел
Сергеевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

24 апреля 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	-	-	-
в том числе:				
экспроу	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	1 108 246	325 149	-
в том числе:				
экспроу	5811	1 108 246	325 149	-



Бронников Павел
Сергеевич
(расшифровка подписи)



RODINA

DEVELOPMENT

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик РОДИНА» за 2022 год

Общие сведения о компании

ИНН: 7202220354

КПП: 720301001

ОКВЭД: 71.12.2

ОКПО: 92226545

ОКФС: 16

ОКОПФ: 12300

Юридический адрес: 625051, г. Тюмень, ул. Николая Гондатти, д.2, оф.5.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 72 № 001971408 от 12.07.2011г.

Величина Уставного капитала Общества на 31.12.2022г. составила – 15 000,00 рублей.

Среднесписочная численность работающих за 2022 год составила 2 человека.

Основным видом деятельности организации является:

71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Информация по операциям с основным управленческим персоналом и аффилированных лицах

К основному управленческому персоналу относится Учредитель -100% и директор ООО «СЗ РОДИНА», является ИП Управляющим в ООО «Куб».

В 2022 году основному управленческому персоналу займов не выдавалось. Долгосрочных вознаграждений (вознаграждения по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе) основному управленческому персоналу действующими трудовыми соглашениями не предусмотрено.

Список аффилированных лиц ООО СЗ «Родина»

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юрлица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юрлица)/ ИНН физического лица (при наличии) (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	ООО СЗ «РОДИНА», Бронников П.С.	1117232030156	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов	12.07.2011	100
2	ООО СЗ «РОДИНА-ТЮМЕНЬ», Бронников П.С.	1227200021883	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов	29.12.2022	80
3	ООО «КУБ», Бронников П.С.	1177232022538	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов	03.08.2017	100
4	ООО «КУБ-М», Бронников П.С.	1227200007770	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов	04.05.2022	100
5	ИП Бронников П. С.	317723200051206		27.07.2017	100
6	ООО «ШТАКУЛЬ», Бронников П.С.	1187232025364	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов	11.10.2018	25

Всего за 2022 год по аффилированным лицам произведено операций на сумму 79 319 840,67 рублей.

Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с Законом Российской Федерации от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «

Общество намерено и способно продолжать свою деятельность в будущем, факторы, вызывающие сомнения в способности Общества функционировать непрерывно в обозримом будущем, отсутствуют.

Учетная политика утверждена приказом директора от 30.12.2021г. Строительство осуществляется подрядным способом.

Учет и оценка основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020, а именно:

- амортизация объектов основных средств производится линейным способом;
- переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Арендованные объекты ОС учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» в разрезе каждого объекта ОС в количественной и стоимостной оценке, исходя из условий договоров

Учет нематериальных активов (далее «НМА») ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007.

Учет сырья и материалов (далее – материалы) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ФСБУ 5/2019.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом, исходя из срока полезного использования.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02.

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

Учет затрат в строительстве регулируется:

— Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008 (утвержденным приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116)1, в редакции приказов Минфина России от 23.04.2009 № 35н);

— Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организаций» ПБУ 10/99 (утвержденным приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33 н, в редакции приказов Минфина России от 18.09.2006 № 116н и от 27.11.2006 № 156н).

На счете 20 «Основное производство» отражаются расходы на строительство дома (объекта) с начала его строительства до получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Учет затрат по Объекту ведется на счете 20 «Основное производство» в разрезе проектов. При этом в затраты включаются все расходы, необходимые для реализации проекта, в том числе и не только: маркетинговые исследования, выбор концепции, расходы по подготовке земельного участка, проектно-изыскательские работы, строительно-монтажные работы, расходы по регистрации объекта строительства, достройка и дооборудование объекта, содержание построенного объекта, в том числе отопление, освещение внутреннее и наружное, охрана, техническая эксплуатация, управление объектом недвижимости до передачи объекта дольщику, расходы на рекламу проекта и прочее.

Расходы, относящиеся к нескольким объектам по строительству жилых домов, распределяются пропорционально продаваемым площадям домов, на основании приказа руководителя ежемесячно.

Особенности долевого строительства в порядке, предусмотренном ст. 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ при размещении денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу.

Средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ Общество признает средствами целевого финансирования.

Разрешение на строительство получено 25.12.2020г. на объект: «Многоквартирные жилые дома ГП-1, ГП-2, ГП-3 в городе Тюмени (р-он оз. Песьяное).

- 1 этап строительства. Финансирование строительства осуществляется собственными средствами и за счет кредитных и заемных средств, полученных в ПАО СБЕРБАНК по договору ипотеки № 72 от 21.07.2021г. на сумму 640 091 000 (шестьсот сорок миллионов девяносто одна тысяча) рублей. Срок возврата 28 сентября 2023г.

- 2 этап строительства. Финансирование строительства осуществляется собственными средствами и за счет кредитных и заемных средств, полученных в ПАО СБЕРБАНК по договору ипотеки № ДИ01_160B006SF от 06.07.2022г. на сумму 783 848 527 (семьсот

восемьдесят три миллиона восемьсот сорок восемь тысяч пятьсот двадцать семь) рублей. Срок возврата 28 сентября 2024г.

Земельный участок взят в аренду в Департаменте имущественных отношений Тюменской области по договору о комплексном освоении территории №23-26/395-К от 27.06.2019г. кадастровый номер 72:23:0222001:9227 площадью 50 603 кв.м., сроком на десять лет. Далее был разделен на 4 отдельных участка.

Займы и кредиты полученные: ООО СЗ "РОДИНА"

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец период	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
67		387 790 605,62	640 091 000,00	705 507 172,39		453 206 778,01
67.01		275 848 155,62	640 091 000,00	612 097 172,39		247 854 328,01
ПАО СБЕРБАНК		275 848 155,62	640 091 000,00	612 097 172,39		247 854 328,01
Кредитный договор N160B006SF от 06.07.2022 г. (ГП-2)				247 854 328,01		247 854 328,01
Кредитный договор №72 от 21.07.2021 (ГП-1)		275 848 155,62	640 091 000,00	364 242 844,38		
67.03		111 942 450,00		93 410 000,00		205 352 450,00
ИП БРОННИКОВ ПАВЕЛ СЕРГЕЕВИЧ		47 000 000,00		92 410 000,00		139 410 000,00
Договор займа № 01/20 от 28.09.2020/6%/ 1 млн/31.12.2030		1 000 000,00				1 000 000,00
Договор займа № 02/21 от 01.06.2021 9% / 75 млн/ 31.08.2026		13 000 000,00		30 900 000,00		43 900 000,00
Договор займа №1/21 от 01.02.2021г. 9%/30 млн/31.08.26		30 000 000,00				30 000 000,00
Договор займа БН от 10.07.2020 6%/ 1 млн/31.08.2027		1 000 000,00				1 000 000,00
Договор займа БН от 19.12.2020/6%/ 2 млн/31.08.2027		2 000 000,00				2 000 000,00
Доп. соглашение от 10.11.2022 к Дог. займа №02/21 от 01.06.2022 (9% / 30 млн/ 31.08.2026)				28 000 000,00		28 000 000,00
Доп.соглашение от 06.05.22.(ГП-2) к Дог.займа №1/21 от 01.02.21 г. 9%/33 млн/31.08.26				33 510 000,00		33 510 000,00
КУБ ООО		20 441 150,00		1 000 000,00		21 441 150,00

Договор займа №1 от 27.05.2019/6%/16441150/31.12.2026		16 441 150,00				16 441 150,00
Договор займа №3 от 25.11.2019/6%/4 млн/31.12.2026		4 000 000,00				4 000 000,00
Доп соглашение бн от 25.10.2022 (ГП-3) к договору займа №3 от 25.11.2019 /6% /4 млн/31.12.2026				1 000 000,00		1 000 000,00
СК СТРОЙМОНТАЖ ООО		44 501 300,00				44 501 300,00
б/н от 01.04.2021 / 8%/ 45 млн/ 31.03.2024		44 501 300,00				44 501 300,00
Итого		387 790 605,62	640 091 000,00	705 507 172,39		453 206 778,01

Основные показатели деятельности организации в 2022г.

Средняя заработная плата в организации – 25 989,00 рублей;

Фонд оплаты труда – 623 744,05 рублей.

Финансовый результат хозяйственной деятельности в 2022г. в тыс руб.

Финансовый результат застройщика от использования средств дольщиков по целевому назначению определяется в целом по объекту строительства – многоквартирному дому.

Сумма заключенных договоров целевого участия – 919 113

Расходы на строительство – 889 240

Прочие услуги + 52

Собственные квартиры + 132 544

Квартиры ДДУ с отсрочкой платежа + 12 089

Финансовый результат = 174 558

Выручка от реализации, прочие доходы составили в тыс. руб.

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Выручка по основному виду деятельности «Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика»	174 558	-
Прочие доходы всего, в т.ч.:	1836	
Прочие доходы «Штрафы, пени и неустойки к получению»	868	
Прочие внереализационные доходы	968	10
Прочие доходы «Проценты к получению»	29	

Себестоимость продаж, управленческие расходы, прочие расходы составили в тыс. руб.

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Себестоимость продаж	-	-
Управленческие расходы	(25)	
Прочие расходы всего, в т.ч.:	(131 904)	(2 506)
Прочие расходы «Реализация имущественных прав»		(2)
Прочие расходы «Расходы на услуги банков»	(29 360)	(47)
Прочие расходы «Штрафы, пени и неустойки к уплате»	(85)	
Прочие внереализационные расходы	(102 459)	(2 457)
Проценты к уплате		(1 628)

Непрерывность деятельности организации

Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности, сокращения штата.

События после отчетной даты и условные факты организации

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована на основе действующих в Российской Федерации правил составления бухгалтерской отчетности.

Директор
24.04.2023



[Handwritten signature in blue ink]

П.С. Бронников

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

54 (страницах 27-42) страниц 4

Заместитель Генерального директора
ООО «РАСТАМ-Аудит»
на основании Доверенности № 266-22
от 26.12.2022 г.

Антипина Е.А.

