



**Аудиторское заключение  
независимого аудитора  
о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«ДомИнвест»  
за 2022 год**

**Псков  
2023**



# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам  
ООО «ДомИнвест»

## МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ДомИнвест» (ОГРН 1216000005242 ), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «ДомИнвест» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

## ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности" нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие надлежащие обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ



Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в Годовом отчете за 2022 год, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Мы предполагаем, что Годовой отчет будет представлен нам после даты данного аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны проинформировать об этом лиц, отвечающих за корпоративное управление.

#### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА (ДИРЕКТОРА) И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

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

#### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

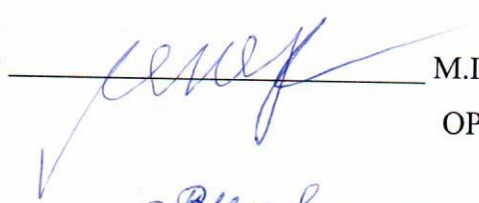
Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего,



информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор

ООО «Партнер-Аудит»

  
М.Г. Персиц

ОРНЗ 21606070544

Руководитель аудита

  
Л.В. Шамарина

ОРНЗ 21606069082

Сведения об аудиторе:


ОГРН: 1026000966804.

Российская Федерация, 180017, г. Псков, ул. 128 Стрелковой дивизии, д.б., пом.1010, каб.5

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

ОРНЗ: 11606057605.

10 марта 2023 г.





# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				<b>Коды</b>
Форма по ОКУД				<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022	
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "ДОМИНВЕСТ"</b>	по ОКПО			<b>55349273</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			<b>6027206715</b>
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2			<b>41.20</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС			<b>12300      16</b>
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			<b>384</b>
Местонахождение (адрес) <b>180000, Псковская Область, Псков г, Октябрьский пр-кт, д. № 36, пом. 232</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "ПАРТНЕР-АУДИТ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН			<b>6027056080</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП			<b>1026000966804</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	10 050	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	93	3	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>10 143</b>	<b>3</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	70 351	-	-
	в том числе: незавершенные капитальные вложения в объекты строительства	1211	70 351	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	70 204	81 649	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	205	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>140 760</b>	<b>81 649</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>150 903</b>	<b>81 652</b>	<b>-</b>

ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЙ



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 573	20	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	81 256	81 617	-
	Итого по разделу III	1300	121 829	81 637	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	13 400	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	13 400	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	49	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	15 614	15	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	11	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	15 674	15	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	150 903	81 652	-



Руководитель

(подпись)

Хохлов Владимир  
Андреевич

(расшифровка подписи)



1 марта 2023 г.



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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ДОМИНВЕСТ"</b>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПО	55349273		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	6027206715		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(292)	(16)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(292)	(16)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(49)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(110)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(451)	(16)
	Налог на прибыль	2410	90	3
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	90	3
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(361)	(13)





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	(361)	(13)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Хохлов Владимир  
Андреевич

(расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.





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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ДОМИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
55349273		
6027206715		
41.20		
12300	16	
384		

**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	-	-	-	-	-	-
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	20	-	-	-	81 630	81 650
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	20	-	-	-	81 630	81 650
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(13)	(13)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(13)	(13)
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	-	-

ЗАКЛЮЧЕНИЕ



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	20	-	-	-	81 617	81 637
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	40 553	-	-	-	-	40 553
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала	3317	40 553	-	-	-	-	40 553
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(361)	(361)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(361)	(361)
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	40 573	-	-	-	81 256	121 829





## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<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	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	121 829	81 637	-

43



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Хохлов Владимир  
Андреевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ДОМИНВЕСТ"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
 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		
0710005		
31	12	2022
55349273		
6027206715		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	11 656	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 408	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	6 248	-
Платежи - всего	4120	(24 851)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(24 528)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(193)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(130)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(13 195)	-
<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	-	-





Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	13 400	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	13 400	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	13 400	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	205	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	-	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	205	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Хохлов Владимир  
Андреевич

(расшифровка подписи)



1 марта 2023 г.



**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«ДомИнвест»**  
**за 2022 года.**

**I. Общие сведения о ООО «ДомИнвест»**

Полное фирменное наименование юридического лица:

**Общество с ограниченной ответственностью «ДомИнвест».**

Сокращенное наименование юридического лица:

**ООО «ДомИнвест».**

Юридический адрес: 180000, Псковская обл, Псков г, пр-кт Октябрьский, д. 36, помещ. 232

Почтовый адрес: 180000, Псковская обл, Псков г, пр-кт Октябрьский, д. 36, помещ. 232

ИНН 6027206715, КПП 602701001

ОГРН 1216000005242

**Сведения об образовании юридического лица:**

Организация зарегистрирована 01 декабря 2021 года Межрайонной ИФНС России № 1 по Псковской области (код 6027). С 24.10.2022г. - Управление Федеральной налоговой службы по Псковской области (код инспекции – 6000). Организация создана путем реорганизации в форме выделения.

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий

Основными рынками сбыта собственной продукции является город Псков.

ООО «ДомИнвест» является частным предприятием, уставный капитал которого в 2022 году с 19800 руб. был увеличен на 40553200 руб. и на отчетную дату составляет 40 573 000 (Сорок миллионов пятьсот семьдесят три тысячи) рублей. В Уставном капитале доли государственного, иностранного капитала нет.

Участниками общества являются:

- Акционерное общество «Строительная фирма «ДСК» - доля в уставном капитале 99,9512 %;
- Лузина Светлана Александровна – доля в уставном капитале 0,0311 %;
- Акционерное общество «РЕЗУЛЬТАТ» - доля в уставном капитале 0,0177 %.

Бенефициарным владельцем ООО «ДомИнвест» является Беглецова Марина Сергеевна, т.к. Беглецова М.С. является учредителем АО «ГК «ЛУГ»(99%), который в свою очередь является учредителем АО «Строительная фирма «ДСК» (57,9360%), а доля АО «Строительная фирма «ДСК» в уставном капитале общества составляет 99.9512%.

Списочная численность работников на 31 декабря 2022 года составляет 1 человек (31 декабря 2021 г. – 1 человек)

Фонд заработной платы за декабрь 2021 года составил 8 тыс. руб., за 2022 год составил 142 тыс. рублей.

Единоличным исполнительным органом Общества является Директор – Хохлов Владимир Андреевич.

На момент составления годовой бухгалтерской отчетности ООО «ДомИнвест» имеет рублевый расчетный счет в ПСКОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8630 ПАО СБЕРБАНК Г. ПСКОВ.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.





Организация подлежит обязательному аудиту в соответствии с пунктом 5 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

## **II. Основные элементы учетной политики предприятия.**

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом № 01/2021 от 01.12.2021 года, действие учетной политики продлено на 2022 год Приказом № 02/2021 от 31.12.2021 года.

Критериями отнесения имущества к основным средствам являются условия, перечисленные в пункте 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.

По приобретенным ОС, ранее бывшим в эксплуатации, срок полезного использования определяется обществом с учетом сроков фактической эксплуатации этих основных средств до их приобретения.

Если предмет невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, общество самостоятельно определяет срок его полезного использования на основании приказа руководителя.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, прекращается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости объекта ОС и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Не подлежат амортизации:

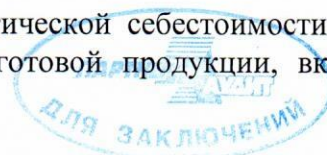
- инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;
- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции).

Затраты на приобретение, создание активов, удовлетворяющие условиям пункта 4 ФСБУ 6/2020, стоимость которых за единицу не превышает 100 000 рублей, признаются расходами периода, в котором они понесены.

Согласно п. 3 ФСБУ 5/2019 для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Запасами, в частности, являются: объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации (п. 3 «ж» ФСБУ 5/2019).

Расходы, связанные с возведением объектов долевого строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08.03 «Строительство объектов основных средств», но при этом они в бухгалтерском балансе отражаются по строке 1210 «Запасы» раздела «Оборотные активы».

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, в такую себестоимость, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются





фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

При учёте запасов, которые предназначены для управленческих нужд не используется ФСБУ 5/2019. Затраты, входящие в стоимость таких запасов, включаются в расходы периода, в котором они понесены.

При формировании в бухгалтерском учете себестоимости выполненных работ (услуг) в Обществе применяются следующие базовые накопительные счета учета затрат на производство, предусмотренные Планом счетов и Инструкцией по его применению:

08.03 «Строительство объектов основных средств»;

20.01 «Основное производство»;

26 «Общехозяйственные расходы».

По дебету счета 08.03 у застройщика накапливаются осуществляемые в период строительства расходы, включая стоимость выполненных подрядчиками работ, затраты на материалы и их поставку, коммунальные ресурсы от снабжающих организаций, технологическое присоединение к инженерным сетям, страхование строительно-монтажных рисков, оплату услуг привлеченного заказчика, «входящий» НДС вышеперечисленных расходов и т.д. Все эти расходы формируют стоимость объекта строительства для целей бухгалтерского учета, в том числе в случае, если готовый объект будет принят застройщиком в состав основных средств.

Общехозяйственные расходы, учитываемые на счете 26, в полной сумме списываются на уменьшение выручки от реализации, в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Учет расчетов с участниками долевого строительства ведется на счете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» в разрезе договоров и объектов строительства.

На дату государственной регистрации договора участия в долевом строительстве отражается обязательно участникам по внесению денежных средств и составляется проводка Дебет 76.06 – Кредит 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления».

Учет доходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходы общества подразделяются на:

– доходы от обычных видов деятельности;

– прочие доходы.

Доходы признаются в том периоде, в котором имели место, независимо от фактического поступления денежных средств.

Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы общества подразделяются на:

– расходы по обычным видам деятельности;

– прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на счетах 20.01 и 26, все остальные расходы – на счете 91.02 «Прочие расходы».

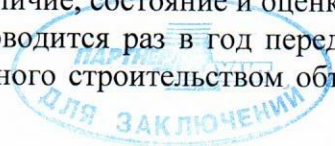
Учет расходов по займам (кредитам) ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Общество отражает находящиеся в его распоряжении заемные (кредитные) средства, срок погашения которых по договору кредита (займа) превышает 12 месяцев на счетах бухгалтерского учета в составе долгосрочной задолженности.

Причитающийся к уплате заимодавцу (кредитору) доход начисляется равномерно (ежемесячно или ежеквартально) в соответствии со ставкой, указанной в договоре.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также перед приемкой законченного строительством объекта и в иных





случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

Резерв на оплату отпусков создается на последнее число отчетного периода. При этом производится расчет на основании реальных остатков отпусков по сотруднику на конец отчетного периода и его среднего заработка.

Общество создает резервы по сомнительным долгам на основании приказа руководителя по результатам проведенной инвентаризации дебиторской задолженности в разрезе каждого контрагента.

Резервы по сомнительным долгам создаются по результатам проведенной инвентаризации дебиторской задолженности на основании приказа руководителя в разрезе каждого контрагента.

Для отражения суммы резерва по сомнительным долгам используется счет 63 «Резервы по сомнительным долгам» в корреспонденции со счетом 91.02.

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся один раз в год (основание: пункт 70 «Положения по ведению бухгалтерского учета...», утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»).

При оценке дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам учитываются следующие обстоятельства: нарушение должником сроков исполнения обязательства; отсутствие обеспечения долга (залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т. п.); возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В зависимости от наличия вышеперечисленных обстоятельств, резервы по сомнительным долгам создаются в следующих размерах:

Дебиторская задолженность	Обстоятельства признания дебиторской задолженности сомнительной
Просрочка менее 365 дней	0%
Просрочка более 365 дней	100%

В случае наличия информации, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, резерв по сомнительным долгам создается в размере 100 % независимо от периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем.

Операции по аренде (лизингу) учитываются в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018/ г. № 208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. ППА отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (п.п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018).

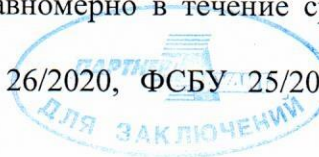
В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика (п. 15 ФСБУ 25/2018).

Если организация принимает решение не признавать ППА и обязательство по аренде (п.п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018), то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Организация применяет ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 25/2018 начиная с бухгалтерской отчетности за 2021 год.





Общество является субъектом малого предпринимательства.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым методом в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 года № 114н.

Бухгалтерский учет ведется сторонней организацией ООО «БизнесАналитика», оказывающей специализированные услуги по ведению бухгалтерского учета и налогового консультирования в соответствии с договором.

#### Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В целях обеспечения достоверности данных перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация активов и обязательств.

#### Организация осуществляет следующие виды деятельности

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2022 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

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

Дочерних и зависимых обществ нет.

Общество не имеет филиалов и представительств.

### **III. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса.**

#### 3.1. Основные средства (строка 1150 бухгалтерского баланса)

Общество на конец отчетного года имеет основные средства в виде земельного участка под жилищное строительство на общую сумму **10 050** тыс. рублей, по адресу г. Псков, ул. Северная, дом 44, КН 60:27:0060234:39, 5276 кв.м.

Земельный участок по адресу г. Псков, ул. Северная, д. 44, внесен в качестве вклада в уставный капитал АО «Строительная фирма «ДСК» согласно протокола № 2/22 ООО от 04.03.2022 года. «ДомИнвест» увеличил уставный капитал, на основании заявления третьего лица о принятии в состав участников Общества. Земельный участок не амортизируется.

По состоянию на 31.12.2022 г. признаков обесценения земельных участков не выявлено.

3.2. Отложенные налоговые активы (строка 1180 бухгалтерского баланса) – 93 тыс. рублей.

Отложенные налоговые обязательства (строка 1420 Баланса) – 0 тыс.рублей.

Вид активов и обязательств	На 31.12.2022, (тыс. руб.)		На 31.12.2021, (тыс. руб.)	
	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства



Оценочные обязательства и резервы	2	0	0	0
Убытки прошлых лет	91	0	3	0
<b>Итого</b>	<b>93</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерской отчетности показываются развернуто.

### 3.3. Запасы (строка 1210 бухгалтерского баланса)

В соответствии с ФСБУ 5/2019 накопление всех затрат на строительство объектов (в разрезе каждого объекта отдельно) учитывается в составе запасов.

На 31.12.2022г. затраты на строительство составили **70351** тыс. рублей.

Объект находится в стадии незавершенного строительства – Псковская обл., г. Псков, ул. Северная, д. 43.

Разрешение на строительство № 60-RU60302000-09-2017 от 22.06.2022г.

### 3.4. Дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерского баланса)

Организация имеет дебиторскую задолженность по состоянию на 31.12.2022 года в сумме **70 204** тыс. рублей, в том числе:

- авансы выданные - 200 тыс. рублей;
- покупатели и заказчики – 70 000 тыс. рублей;
- прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 4 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2021 года дебиторская задолженность составляла **81 649** тыс. рублей, в том числе:

- покупатели и заказчики – 75 409 тыс. рублей;
- прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 6 240 тыс. рублей.

Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода не создавался в виду отсутствия сомнительной задолженности.

Величины списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания – нет.

### 3.5. Денежные средства и их эквиваленты (строка 1250 бухгалтерского баланса)

Денежные средства на 31.12.2022 г. составили **205** тыс.рублей, в том числе:

На расчетном счете 205 тыс.рублей.

### 3.6. Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) (строка 1310 бухгалтерского баланса)

04.03.2022 года согласно протокола № 2/22 ООО «ДомИнвест» увеличил уставный капитал с 19 800 рублей до 40 573 000 рублей на основании заявления третьего лица АО «Строительная фирма «ДСК» о принятии в состав участников Общества и внесении вклада в уставный капитал на сумму 40 553 200 рублей имуществом, в том числе:

Земельный участок, Псковская область, г. Псков, ул. Северная, дом 44, КН 60:27:0060234:39, 5276 кв.м., - 10 050 400 руб.

Земельный участок, Псковская область, г. Псков, ул. Северная, дом 43, КН 60:27:0060235:53, 5611 кв.м., - 10 688 500 руб.

Объект незавершенного строительства, Псковская область, г. Псков, ул. Северная, дом 43, КН 60:27:0060235:168, 1297,8 кв.м., - 19 814 300 руб..

Денежная оценка имущества, вносимого в качестве вклада в уставный капитал определена на основании заключения независимого оценщика ЗАО «Консалт Оценка».



3.7. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (строка 1370 бухгалтерского баланса) – 81 256 тыс. рублей

За отчетный период получен убыток в сумме 361 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2021 г. нераспределенная прибыль -81617 тыс.руб.

3.8. Заемные средства (строка 1410 бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2022 года организация имеет обязательства по долгосрочным займам в сумме 13 400 тыс. рублей. Все займы являются процентными.

Займы были получены в 2022 г. для обеспечения своевременных расчетов. Просроченные обязательства отсутствуют.

	Остаток на начало периода	Привлечено средств, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Остаток на конец периода, тыс. руб.
АО «Строительная фирма «ДСК»	0	3 400	0	3 400
ИП Лузина Светлана Александровна	0	10 000	0	10 000
<b>ИТОГО</b>	<b>0</b>	<b>13 400</b>	<b>0</b>	<b>13 400</b>

В 2022 году были получены займы по договорам процентных займов от АО «Строительная фирма «ДСК»

№ 13/09-1 от 13.09.2022г. – 3 400 тыс. руб., срок погашения 31.12.2025 г. под 9.5% годовых.

От ИП Лузиной Светланой Александровной:

№ 06/09 от 06.09.2022г. – 6 000 тыс. руб., срок погашения 31.12.2025 г., годовой процент из расчета двух третьих действующей ставки рефинансирования.

№ 12/09 от 12.09.2022г. – 4 000 тыс. руб., срок погашения 31.12.2025 г., годовой процент из расчета двух третьих действующей ставки рефинансирования.

Возвратов по договорам займов в 2022 году не было, остаток задолженности по договорам процентных займов на 31.12.2022 года составляет 13 400 тыс. рублей, по начисленным процентам – 49 тыс. рублей.

3.9. Заемные средства (строка 1510 бухгалтерского баланса)

Задолженность по процентам к выплате по состоянию на 31.12.2022 года составляет 49 тыс. рублей.

3.10. Кредиторская задолженность (строка 1520 бухгалтерского баланса)

Кредиторская (краткосрочная) задолженность по состоянию на 31.12.2022 года составляет **15 614** тыс. рублей, в том числе:

- поставщики и подрядчики – 15 556 тыс. рублей;
- задолженность по налогам и сборам - 58 тыс. рублей;

По состоянию на 31.12.2021 года кредиторская задолженность составляет **15** тыс. рублей, в том числе:

- поставщики и подрядчики – 4 тыс. рублей;
- задолженность по налогам и сборам - 4 тыс. рублей;
- задолженность перед персоналом – 7 тыс. руб.



3.11. Оценочные обязательства (строка 1540 бухгалтерского баланса)

В бухгалтерском учете организация формирует резерв предстоящих расходов на оплату отпусков. За 2022 год создан резерв в сумме 11 тыс.руб.



Сумма резерва по состоянию на 31.12.2022г. составила 11 тыс. рублей

Резерв на оплату отпусков создается на последнее число отчетного периода. При этом производится расчет на основании реальных остатков отпусков по сотруднику на конец отчетного периода и его среднего заработка.

#### IV. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы: тыс.руб.

2021 год	2022 год	Разница
16	292	+ 276

Проценты к уплате: тыс.руб

2021 год	2022 год	Разница
0	49	+ 49

Состав прочих доходов и расходов

тыс. руб.

	2021 год	2022 год
Уплата госпошлины	0	66
Земельный налог	0	42
Услуги банка		2
<b>ИТОГО</b>	<b>0</b>	<b>110</b>

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым методом в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 года № 114н.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

Ставка налога на прибыль составляет 20%.

Отложенный налог на прибыль обусловлен тем, что в отчетном периоде возникли (погашены) временные разницы.

Информация об отложенном налоге

Баланс временных разниц	Сальдо на начало периода, тыс.руб	Изменения текущего периода, тыс.руб.	Сальдо на конец периода
Убыток по данным налогового учета	3	88	91
Оценочные обязательства и резервы		2	2
<b>Итого отложенный налог на прибыль</b>		<b>90</b>	

Отложенные налоговые активы на 31.12.2022г. составили 93 тыс. руб. (Это 20% от полученного по данным налогового учета убытка за 2021-2022гг. в сумме 91тыс. руб. и от суммы созданного резерва предстоящих расходов по оплате отпуска в размере 2 тыс. рублей.)

Отложенный налог на прибыль за 2022 г. равен 90 тыс. руб. и отражен в Отчете о финансовых результатах в строке 2412 «Отложенный налог на прибыль».

Финансовый результат определяется согласно учетной политики организации.



В связи с тем, что ООО «ДомИнвест» начало свою деятельность 01 декабря 2021 года и является застройщиком многоквартирного жилого дома № 43 по ул. Северная в г. Пскове, финансовый результат по строительству многоквартирного жилого будет определяться после ввода жилого дома в эксплуатацию.

#### **V. Информация о составлении отчета о движении денежных средств.**

Общество раскрывает информацию о движении денежных средств в отчете о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011.

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Денежный поток НДС свернуто отражается по строке 4129 «Прочие платежи».

#### **VI. Прочие сведения.**

Валюта баланса за отчетный период составила 150 903 тыс. рублей. И увеличилась по сравнению с 2021 г. на 69251 тыс.руб.

Операций в иностранной валюте в 2022 г. не было.

Годовые дивиденды по результатам деятельности общества за 2022 год в отчетном году не начислялись.

В 2022 году на основании протокола № 2/22 от 04.03.2022 года, внеочередного общего собрания участников ООО «ДомИнвест» было принято решение изменить размер доли участников Общества в связи с увеличением уставного капитала на основании заявления третьего лица АО «Строительная фирма «ДСК» о принятии в состав участников Общества с ограниченной ответственностью «ДомИнвест», с внесением вклада в уставный капитал Общества следующего имущества в сумме – 40 553 200 рублей, в том числе:

Наименование	Местонахождения имущества	Кадастровый номер	Площадь объекта, кв.м.	Утвержденная денежная оценка
Земельный участок	Псковская область, г. Псков, ул. Северная, дом 44	60:27:0060234:39	5276	10 050 400
Земельный участок	Псковская область, г. Псков, ул. Северная, дом 43	60:27:0060235:53	5611	10 688 500
Объект незавершенного строительства	Псковская область, г. Псков, ул. Северная, дом 43	60:27:0060235:168	1297,8	19 814 300

После принятия третьего участника размер доли участников составил:

Акционерное общество «Строительная фирма «ДСК» - доля в уставном капитале 99,9512 %;

- Лузина Светлана Александровна – доля в уставном капитале 0,0311 %;

- Акционерное общество «РЕЗУЛЬТАТ» - доля в уставном капитале 0,0177 %.

Операции, проводимые в отчетном периоде со связанными сторонами:





Наименование связанной стороны	Характер отношений	Операции в течение периода
Хохлов Владимир Андреевич, Директор	Руководитель с 04.02.2022 г. Работает в должности директора по совместительству (0,5 ставки) с окладом 10 000 рублей, заработная плата начисляется ежемесячно и соответственно выплачивается два раза в месяц	Выплата вознаграждения основному управленческому аппарату, начислена заработная плата 108 тыс.руб
Лузина Светлана Александровна, Директор, Доля в уставном капитале – 0,03 %	Руководитель до 03.02.2022 г. Учредитель Работала в должности директора с окладом 20 000 рублей, заработная плата начисляется ежемесячно и соответственно выплачивается два раза в месяц. Заключены договоры займа.	Выплата вознаграждения основному управленческому аппарату-34 тыс. руб., за 2021 г. начислено 8 тыс.руб. В 2022 г. с Лузиной Светланой Александровной были заключены договоры процентного займа: № 06/09 от 06.09.2022г. – 6 000 тыс. руб., срок погашения 31.12.2025г.; № 12/09 от 12.09.2022г. – 4 000 тыс. руб., срок погашения 31.12.2025 г. Получено займов на общую сумму 10 000 000 рублей. Возвратов по договорам займов в 2022 году не было, остаток задолженности по договорам займов на 31.12.2022 года составляет 10 000 тыс. рублей, по начисленным процентам – 32,3 тыс. рублей.
ООО «СПЕЦСТРОЙАЛЬЯ НС» ОГРН 1176027000544	Связанная сторона (правопредшественник)	Операций за проверяемый период не было
АО «Строительная фирма «ДСК» ОГРН 1026000955298 Доля в уставном капитале - 99,95 %	лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доля в ООО «ДомИнвест» 99,9512 %	В 2022 г. с АО «Строительная фирма «ДСК» были заключен договор процентного займа: № 13/09-1 от 13.09.2022г. – 3 400 тыс. руб., срок погашения 31.12.2025г. Получен заем на сумму 3 400 тыс. рублей. Возврата по договору займа в отчетном периоде не было, остаток задолженности по договору займа на 31.12.2022 года составляет 3 400 тыс. рублей, по начисленным процентам – 16,8 тыс. рублей.
АО «РЕЗУЛЬТАТ» ОГРН 1106027001068 Доля в уставном капитале - 0,02 %	Связанная сторона (учредитель)	При реорганизации ООО «СПЕЦСТРОЙАЛЬЯ НС» в форме выделения из его состава ООО «ДомИнвест» по передаточному акту от 11.08.2021 года передана дебиторская задолженность по Договору подряда от 01.03.2017 года в сумме – 75 409 тыс. руб. За период отчета сумма – 5 409 тыс руб. была оплачена. Дебиторская задолженность на 31.12.2022г. составляет 70 000 тыс. руб.





ООО "Архитектурное бюро «А.В. Студио» ОГРН 1146027005772	Связанная сторона (Лузина Светлана Александровна - учредитель)	10 декабря 2021 года заключен Договор подряда № б/н на разработку проектной документации при строительстве жилого дома Северная, д. 43 в г. Пскове. Стоимость работ составила 1091 тыс.руб. В течении 2022 г. задолженность погашена. Задолженности на 31.12.2022г. - нет.
ООО «ЛУГ- девелопмент» ОГРН 1166027059428	Связанная сторона (АО «Результат» - учредитель)	Операций за проверяемый период не было
ООО «СПТ» ОГРН 1157847171690	Связанная сторона (Хохлов Владимир Андреевич – руководитель, учредитель)	Операций за проверяемый период не было
Лузин Андрей Вячеславович ИНН 602700725330	Связанная сторона (в АО «Результат» - руководитель)	Операций за проверяемый период не было
ООО СЗ «ВЕРТИКАЛЬ» ОГРН 1216000002790	Связанная сторона (АО «Результат» - учредитель)	Операций за проверяемый период не было
Блажнов Алексей Викторович ИНН 602705204324	Связанная сторона (АО «Строительная фирма «ДСК» –учредитель, руководитель)	Операций за проверяемый период не было
ООО «ЛУГ-строй» ОГРН 1146027005937	Связанная сторона (Хохлов Владимир Андреевич – руководитель)	Операций за проверяемый период не было
ООО «СЕВЗАПИНТЕРСТ РОЙ» ОГРН 1227800092156	Связанная сторона (Лузина Светлана Александровна – учредитель)	Операций за проверяемый период не было
ООО «Псков- Альянс» ОГРН 1056000418539	Связанная сторона (Лузина Светлана Александровна – учредитель)	Операций за проверяемый период не было

На конец отчетного периода кредиторская задолженность по операциям со связанными сторонами составила:

Лузина Светлана Александровна – 10 000 тыс. руб. по займам полученным, 32 тыс. руб. по начисленным процентам.

АО «Строительная фирма «ДСК» - 3 400 тыс. руб. по займам полученным, 17 тыс. руб. по начисленным процентам.

Дебиторская задолженность:

АО «РЕЗУЛЬТАТ» - 70 000 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами не создавался.

Операции с бенефициарными владельцами отсутствуют.

Размер краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу состоит из оплаты труда за отчетный период, начисленные на нее и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый



отпуск за работу в отчетном периоде и составляет 183 тыс. рублей, в 2021 г. размер вознаграждения составил- 10,6 тыс.руб

Долгосрочные вознаграждения не выплачивались.

Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, доле участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе не выплачивались.

Чрезвычайных расходов в 2022 году не было.

В течении отчетного года экологическая деятельность не осуществлялась.

Совокупные затраты организации, на использованные в течении календарного года энергетические ресурсы отсутствуют.

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств.

В отчетном периоде Общество не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2022 г., так как Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводом средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

#### События после отчетной даты

21 февраля 2023 года с ПАО «Сбербанк России» был подписан Договор №550B00FN5MF об открытии невозобновляемой кредитной линии для финансирования строительства жилого дома. Общая сумма лимита по кредитному договору составляет 382 708 тыс. рублей.

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Деятельность организации продолжается.

Отсутствует существенная неопределенность в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Организация в обозримом будущем предполагает продолжать свою деятельность. Учредители не намерены в обозримом будущем принимать решения о ликвидации общества.



Директор ООО «ДомИнвест»



В.А. Хохлов