

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ДЮПОН-ИНВЕСТ"	Форма по ОКУД	КОДЫ		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	По ОКПО	06	04	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность	ИНН	86342626		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКВЭД 2	0323341463		
Местонахождение (адрес)	670013, Бурятия Респ, Улан-Удэ г, Жердева ул, д. № 10	по ОКФС	12300	34	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО ПрофиАудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	0326042045
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1070326001349

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
	<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	86 024	208 485	231 197
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	3 973	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	496	462	487
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	86 520	212 920	231 684
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	131 589	63 404	68 175
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 416	3 027	33
	Дебиторская задолженность	1230	58 339	91 621	87 458
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	440 532	288 081	66 750
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 691	12 358	168 116
	Прочие оборотные активы	1260	4	4	4
	Итого по разделу II	1200	635 571	458 495	390 536
	<b>БАЛАНС</b>	1600	722 091	671 415	622 220

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	35 123	27 064	236
	Итого по разделу III	1300	35 143	27 084	256
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	468 338	476 619	22 904
	Отложенные налоговые обязательства	1420	399	349	374
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	468 737	476 968	23 278
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	2 951	907
	Кредиторская задолженность	1520	218 211	161 422	594 789
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	2 990	2 990
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	218 211	167 363	598 686
	<b>БАЛАНС</b>	1700	722 091	671 415	622 220

Руководитель \_\_\_\_\_ Гао С.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 06 " апреля 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах**  
**за 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик  
"ДЮПОН-ИНВЕСТ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	06	04	2023
По ОКПО	0710002		
ИНН	86342626		
по ОКВЭД 2	0323341463		
по ОКОПФ/ ОКФС	41.20		
по ОКЕИ	12300	34	
	384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2022 г. <sup>3</sup>	За 2021 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	45 110	58 871
	Себестоимость продаж	2120	( 36 510 )	( 44 570 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 600	14 301
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( 9 068 )	( 10 587 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(468)	3 714
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9 905	570
	Проценты к уплате	2330	( - )	( 2 044 )
	Прочие доходы	2340	9 404	58 048
	Прочие расходы	2350	( 8 480 )	( 22 766 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 361	37 522
	Налог на прибыль	2410	(2 302)	(10 694)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 2 286 )	( 10 694 )
	отложенный налог на прибыль	2412	(16)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 059	26 828

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За <u>2022</u> г. <sup>3</sup>	За <u>2021</u> г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	8 059	26 828
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Гао С.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 06 " апреля 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала  
за 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ДЮПОН-ИНВЕСТ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	0710004		
По ОКПО	06	04	2023
ИНН	86342626		
по ОКВЭД 2	0323341463		
по ОКОПФ/ОКФС	41.20		
по ОКЕИ	12300	34	
	384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>	3100	20	-	-	-	236	256
за 2021 г. <sup>2</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	26 828	26 828
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	26 828	26 828
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	3200	20	-	-	-	27 064	27 084
за 2022 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	8 059	8 059
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	8 059	8 059
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. <sup>3</sup>	3300	20	-	-	-	35 123	35 143

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2021 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>	3400	256	26 828	-	27 084
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	256	26 828	-	27 084
после корректировок					
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый	3401	236	26 828	-	27 064
убыток):					
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	236	26 828	-	27 064
после корректировок					
<b>другие статьи капитала, по которым</b>					
<b>осуществлены корректировки:</b>	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	35143	27084	256

Руководитель \_\_\_\_\_ Гао С.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 06 " апреля 2023 г.

## Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств  
за 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ДЮПОН-ИНВЕСТ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
	0710005		
По ОКПО	06	04	2023
ИНН	86342626		
по ОКВЭД 2	0323341463		
по ОКФС/ОКФС	41.20		
по ОКЕИ	12300		34
	384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	429 217	519 983
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	425 726	508 191
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 491	11 792
Платежи - всего	4120	( 280 617 )	( 664 238 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 247 982 )	( 434 491 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 3 216 )	( 4 114 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( 7 350 )
налога на прибыль организаций	4124	( 7 312 )	( - )
прочие платежи	4129	( 22 107 )	( 218 283 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	148 600	(144 255)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	3 819 979	989
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	3 810 070	419
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	9 909	570
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	( 3 968 014 )	( 11 250 )
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	( 3 968 014 )	( 11 250 )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(148 035)	(10 261)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	11 000	20 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	11 000	20 000
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 22 232 )	( 20 180 )
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	( 22 232 )	( 20 180 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(11 232)	(180)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(10 667)	(154 696)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	12 358	168 116
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 691	12 358
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(1 062)

Руководитель \_\_\_\_\_ Гао С.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 06 " апреля 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Документ подписан электронной подписью  
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Электронный документ f560322b-74f1-4еса-а628-1144d710e9с8

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДЮПОН-ИНВЕСТ", ГАО СЯН, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
06.04.2023 12:00 (MSK), Сертификат 010C212C00CDAF2AAE4ABB803FB3BB80DA

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ БУРЯТИЯ, Бадмаева Раиса Жамсуевна, И.О РУКОВОДИТЕЛЯ  
06.04.2023 12:24 (MSK), Сертификат 00ECCB6915922008995E1C9412DA91F5E9

ООО СВ, Дюпоч-Инвест

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

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

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-



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

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



Руководитель

(подпись)

Гао Сян

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

Малашова ИИ

по доверенности  
БИ от 16.03.2023

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	17 435	(10 141)	9 946	(4 066)	68	(797)	-	-	-	23 315	(10 870)
	5210	за 2021г.	16 335	(9 630)	5 098	(3 998)	-	(512)	-	-	-	17 435	(10 142)
в том числе:													
Здания	5201	за 2022г.	400	(216)	-	-	-	(12)	-	-	-	400	(228)
	5211	за 2021г.	400	(188)	-	-	-	(28)	-	-	-	400	(216)
Транспортные средства	5202	за 2022г.	4 861	(3 614)	1 550	-	-	(529)	-	-	-	6 411	(4 143)
	5212	за 2021г.	3 761	(3 413)	1 100	-	-	(202)	-	-	-	4 861	(3 615)
Земельные участки	5203	за 2022г.	6 145	-	-	-	-	-	-	-	-	6 145	-
	5213	за 2021г.	6 145	-	-	-	-	-	-	-	-	6 145	-
Сооружения	5204	за 2022г.	1 311	(1 311)	-	(68)	68	-	-	-	-	1 243	(1 243)
	5214	за 2021г.	1 311	(1 311)	-	-	-	-	-	-	-	1 311	(1 311)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2022г.	4 718	(5 000)	8 396	(3 998)	-	(256)	-	-	-	9 116	(5 256)
	5215	за 2021г.	4 718	(4 718)	3 998	(3 998)	-	(282)	-	-	-	4 718	(5 000)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	3 998	(25)	-	(3 998)	-	25	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	3 998	-	-	(25)	-	-	-	3 998	(25)
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	5221	за 2022г.	3 998	(25)	-	(3 998)	-	25	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	3 998	-	-	(25)	-	-	-	3 998	(25)

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	201 192	233 136	(358 799)	(1 950)	73 579
	5250	за 2021г.	224 492	605 156	(623 358)	(5 098)	201 192
в том числе:							
142 мкрн Абсолют	5241	за 2022г.	32 344	5 948	-	-	38 292
	5251	за 2021г.	681	31 663	-	-	32 344
Новый дом 9	5242	за 2022г.	139 130	219 450	358 580	-	-
	5252	за 2021г.	-	139 130	-	-	139 130
Новый дом 10 (9 этажей)	5243	за 2022г.	219	-	219	-	-
	5253	за 2021г.	-	219	-	-	219
Дорога (Стимул)	5244	за 2022г.	449	4 799	-	-	5 248
	5254	за 2021г.	-	449	-	-	449
КНС	5245	за 2022г.	29 050	989	-	-	30 039
	5255	за 2021г.	28 465	585	-	-	29 050
Самосвалный полуприцеп (шмитц каргобулл)	5246	за 2022г.	-	500	-	(500)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Грузовой-тягач седельный скания (У937МУ03)	5247	за 2022г.	-	200	-	(200)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Тойота королла филдер (189)	5248	за 2022г.	-	100	-	(100)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Тойота пробокс (М675КК03)	5249	за 2022г.	-	200	-	(200)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Тойота РАВ 4 (210)		за 2022г.	-	550	-	(550)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Кран башенный электрический стационарныйсамомонтирующийся (80007)		за 2022г.	-	400	-	(400)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Содержание службы Заказчика-Застройщика		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	25 510	20 281	45 791	-	-
жилой дом в п Энергетик д.5А		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	81 691	126 031	207 721	-	-
Прочие КВ 1,2,3,4 энергетик		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	83 830	-	83 830	-	-
Подстанция трансформаторная 2КТПН-КК 630/10(6)/0,4 УХЛ1		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	1 169	(195)	-	(974)	-
Трансформатор ТМГ-630/10/0,4 ДУн-11		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	731	(122)	-	(609)	-
Подстанция трансформаторная 2КТПНуп-К-К-А 630/10(6)/0,4 УХЛ1(сендвич)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	2 415	-	-	(2 415)	-
Новый дом 7		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	139 335	139 335	-	-
Новый дом 8		за 2022г.	-	-	-	-	

	за 2021г.	-	146 680	146 680	-	-
Мерседес-бенц GL 450 4матик	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	1 100	-	(1 100)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	6 145	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

Гао Сян

(подпись)

(расшифровка подписи)

по доверенности  
30 марта 2023 г.

18.07.2020

Тюлешова И.

**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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	77 581	-	383 294	(33 543)	-	-	-	427 332	-
	5311	за 2021г.	66 750	-	11 250	(419)	-	-	-	77 581	-
в том числе:	5302	за 2022г.	77 581	-	383 294	(33 543)	-	-	-	427 332	-
	5312	за 2021г.	66 750	-	11 250	(419)	-	-	-	77 581	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	210 500	-	3 584 720	(3 782 020)	-	-	-	13 200	-
	5315	за 2021г.	-	-	210 500	-	-	-	-	210 500	-
в том числе:	5306	за 2022г.	210 500	-	3 584 720	3 782 020	-	-	-	13 200	-
	5316	за 2021г.	-	-	210 500	-	-	-	-	210 500	-
Финансовых вложений - итог	5300	за 2022г.	288 081	-	3 968 014	(3 815 563)	-	-	-	440 532	-
	5310	за 2021г.	66 750	-	221 750	(419)	-	-	-	288 081	-

## 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:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Гао Сян

(расшифровка подписи)

01.07.2020.

Юлия Юлиановна



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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Гао Сян \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

по доверенности  
30 марта 2023 г.

8/и от 18.07.2020.

*Юлия Юлишова ии.*

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	91 621	-	25 087	-	(58 703)	-	-	-	-	334	58 339	-	-
	5530	за 2021г.	87 458	-	48 797	-	(44 618)	-	-	-	21	5	91 621	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	369	-	-	-	(369)	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	24 869	-	24 958	-	(20 252)	-	-	-	-	-	29 575	-	-
	5532	за 2021г.	43 801	-	20 250	-	(39 182)	-	-	-	-	-	24 869	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	66 752	-	129	-	(38 451)	-	-	-	-	334	28 764	-	-
	5533	за 2021г.	43 288	-	28 547	-	(5 067)	-	-	-	21	5	66 752	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	91 621	-	25 087	-	(58 703)	-	-	X	-	334	58 339	-	-
	5520	за 2021г.	87 458	-	48 797	-	(44 618)	-	-	X	21	5	91 621	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	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		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	476 619	11 000	-	(22 232)	-	2 951	-	-	468 338
	5571	за 2021г.	22 904	474 115	-	(20 180)	(220)	-	-	-	476 619
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	476 619	11 000	-	(22 232)	-	2 951	-	-	468 338
	5573	за 2021г.	22 904	474 115	-	(20 180)	(220)	-	-	-	476 619
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	164 373	273 103	5	(216 447)	(206)	(2 951)	-	334	218 211
	5580	за 2021г.	595 696	30 352	2 044	(463 452)	(283)	-	21	5	164 373
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	145 485	260 123	-	(198 645)	(206)	-	-	-	206 757
	5581	за 2021г.	137 049	17 028	-	(8 392)	(200)	-	-	-	145 485
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	191	-	-	(108)	(83)	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	6 622	12 980	-	(17 778)	-	-	-	334	2 158
	5583	за 2021г.	2 732	4 066	-	(192)	-	-	21	5	6 622
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	2 951	-	-	-	-	(2 951)	-	-	-
	5585	за 2021г.	907	-	2 044	-	-	-	-	-	2 951
прочая	5566	за 2022г.	9 315	-	5	(24)	-	-	-	-	9 296
	5586	за 2021г.	454 817	9 258	-	(454 760)	-	-	-	-	9 315
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	640 992	284 103	5	(238 679)	(206)	X	-	334	686 549
	5570	за 2021г.	618 600	504 467	2 044	(483 632)	(503)	X	21	5	640 992

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Гао Сян \_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)

по доверенности от 16.07.2020.

30 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	25 932	208 091
Расходы на оплату труда	5620	3 216	4 235
Отчисления на социальные нужды	5630	991	1 344
Амортизация	5640	236	238
Прочие затраты	5650	64 736	273 243
Итого по элементам	5660	95 111	487 151
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(49 533)	(431 994)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	45 578	55 157

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



Руководитель

(подпись)

Гао Сян

(расшифровка подписи)

по доверенности от 01.07.2020.  
30 марта 2023 г.

*Гао Сян*

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 990	-	-	(2 990)	-
в том числе:						
резерв на гарантийные обязательства	5701	2 990	-	-	(2 990)	-
резерв на отпуск	5702	-	358	(358)	-	-



Руководитель

(подпись)

Гао Сян

(расшифровка подписи)

по доверенности от 16.07.2020.

30 марта 2023 г.

*Сян Гао*

### 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:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
гарантийные обязательства	5811	-	2 990	-



Руководитель  
(подпись)

Гао Сян  
(расшифровка подписи)

по доверенности  
30 марта 2023 г.

16.07.2020  
Юлия Молемова ии

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Гао Сян \_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)

на основании  
30 марта 2023 г.

от 18.07.2020.

*Гао Сян*

**Дополнения к пояснениям к бухгалтерской отчетности  
ООО Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест»  
за 2022 год**

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Дюпон-Инвест».

Сокращенное наименование: ООО Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест»

Юридический и почтовый адрес: 670013, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Жердева 10.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 03 № 001288540 от 15.07.2008 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Республике Бурятия, ОГРН 1080326008212. В 2019 году внесены изменения в учредительные документы - изменения в устав общества изменение названия общества от 28.11.2019 на ООО «Специализированный застройщик Дюпон-Инвест». Выдан лист записи от 28.11.2019 г. за государственным номером 2190327226087.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: № 2080326090986 от 15.07.2008 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Республике Бурятия.

Основной вид деятельности - 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Общество 24 марта 2023 года сменило ОКВЭД основного вида деятельности с 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий на 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество работает на рынке строительства недвижимости с 2008 года.

Участниками Общества с ограниченной ответственностью «Дюпон-Инвест» являются юридические лица:

-ООО Тяньцзиньская компания комплектного объекта по городскому строительству "ЦЗУПЭН";

-ООО "Тяньцзинская строительная инвестиционная компания".

Размер Уставного капитала Общества распределяется между его участниками:

№	Участники	Доля в УК в рублях	Доля в УК в %
1	ООО Тяньцзиньская компания комплектного объекта по городскому строительству "ЦЗУПЭН"	11000	55
2	ООО "Тяньцзинская строительная инвестиционная компания"	9000	45
	Итого	20000	100

Не было распределения и выплаты полученной прибыли за 2021 год.

В 2020 году был избран Совет директоров на основании Протокола 1/20 от 10 февраля 2020 года. Изменения в уставе Общества производить не требуется.

Состав Совета директоров по состоянию на 31.12.2022 года:

Председатель Совета – Ли Айминь

Члены совета – Гао Сян, Ли Шунин, Ван Цзинся, Ли Ган.

Генеральным директором Общества является Гао Сян (приказ Общества №ДИ000000003 от 25 декабря 2015г., 07 декабря 2020 года согласно Протокола 1-12, продлены полномочия генерального директора Гао Сян, на новый срок с 25 декабря 2020 года по 25 декабря 2025 года.

Среднесписочная численность персонала на конец отчетного года составила 9 человек.

**Ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности**

Ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества осуществляется главным бухгалтером Общества, который подчиняется непосредственно генеральному директору Общества.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета 1С «Предприятие 8.2» конфигурация «Бухгалтерия в строительной организации».

Бухгалтерская, налоговая отчетность, отчетность в фонды и прочая регламентированная отчетность составляется в программе 1С «Предприятие 8.2» конфигурации «Бухгалтерия в строительной организации» в разделе «Регламентированная отчетность». Подготовленная для сдачи отчетность выгружается в базу «СБИС» и по каналам телекоммуникационной связи направляется в соответствующие органы.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, ФЗ от 06.12.2011г N402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом МФ РФ от 06.10.2008 г N106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29.07.1998г N34н.

### **Существенные аспекты учетной политики.**

Основные организационные моменты определены Учетной политикой Общества:

- рабочий план счетов
- о применении унифицированных форм первичных учетных документов
- установлен критерий существенности
- способы оценки активов и обязательств.

В учетной политике определена методология бухгалтерского и налогового учета:

- по учету основных средств, МПЗ, нематериальных активов, незавершенного строительства
- амортизация основных средств и нематериальных активов
- методы списания материалов, спецодежды и спецоснастки
- учет займов и кредитов, оценочных обязательств
- учет оценочных резервов и обязательств
- учет доходов и расходов
- учет финансовых вложений
- учет денежных эквивалентов
- бухгалтерской и налоговой отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» Положением «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99) от 06.07.1999 № 43н и другими действующими в РФ положениями по ведению бухгалтерского учета и отчетности.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, за исключением незначительных активов.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. Материалы учитываются без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Учет сырья и материалов ведется в применение ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

При реализации и ином выбытии все виды запасов, включая товары, оцениваются по

себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Материалы принимать к учету по фактической себестоимости (п.9 ФСБУ 5/2019). Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС.

- Установлен перечень средств труда, подлежащих учету в составе специальной одежды. Специальная одежда учитывается в составе оборотных активов с использованием отдельного субсчета счета учета специальной одежды. Списывать стоимость специальной одежды в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам организации.

- Создать постоянно действующую комиссию по списанию материально-производственных запасов.

- Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, подарки к праздникам.

Основание: абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019.

Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) организации принимаются к учету путем непосредственного (прямого) включения ТЗР в фактическую себестоимость материала.

Учет товаров ведется по ценам приобретения, либо по стоимости расходов на строительство объектов. Доходы, расходы и финансовый результат по договорам строительного подряда учитываются отдельно по каждому договору независимо от длительности этих договоров.

Доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту строительства.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления взаиморасчетов.

Прямые затраты по строительной деятельности по договорам строительного подряда подлежат учету на счете 20 «Основное производство» в разрезе объектов строительства.

Фактические затраты по строящемуся объекту учитывались на счете 08 «незавершенное строительство». Фактические затраты собирались по отдельному объекту строительства с разбивкой по разделам учета и на этапы (очереди), если это предусмотрено договором

В случае осуществления строительства жилых помещений и исключительно для физических лиц велся до 2022 года учет 08 счета с учетом НДС (НДС на отдельном счете не выделяется, т.к. объект будет передан дольщику-физлицу, который не является плательщиком НДС). С 2022 года все расходы по отдельным объектам строительства используется 20 счет «Основное производство»

В случае, если в строящемся доме будет нежилое помещение или наличие среди инвесторов юридических лиц, НДС выделяется отдельно по незавершенному строительству, чтобы в дальнейшем выделить в нем части, пропорциональные долям, и передачи инвесторам.

Средства, полученные от инвесторов-дольщиков по объектам, в которых Общество выполняет функцию заказчика-застройщика, принимаются на счет 86 по каждому конкретному объекту.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т.е. по моменту отгрузки продукции и переходу права собственности (если это оговорено в договоре).

Резерв по сомнительным долгам в целях бухгалтерского учета создается.

Просроченную дебиторскую задолженность, обязательства по которой не обеспечено залогом, поручительством, банковской гарантией и удержанием имущества должника, а также иными способами, предусмотренными законом или договором, признавать сомнительной.

- Создавать резервы по сомнительным долгам в случаях признания долгов сомнительными.

- Просроченную дебиторскую задолженность с истекшим сроком исковой давности (три года) переводить из разряда сомнительной в безнадежную и списывать на убытки.

- списание производить за счет хозяйственных результатов.

Основание: п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного Приказом МФ РФ от 29.07.1998г. № 34н.

- В течение пяти лет учитывать списанную дебиторскую задолженность на забалансовом

счете.

Резерв под снижение стоимости (обесценение) материальных ценностей (МПЗ) создается при определенных условиях:

Стоимость материальных ценностей снизилась:

- если материальные ценности морально устарели;
- если материальные ценности полностью или частично потеряли свое первоначальное качество;
- если текущая рыночная стоимость, стоимость продажи материальных ценностей снизилась.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

Сумма денежных средств, внесенная на депозитный счет организацией признавать финансовым вложением (п. 3 Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" (ПБУ 19/02), утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н).

Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости в соответствии с п. п. 8, 9, 21 ПБУ 19/02, которая в данном случае равна сумме денежных средств, внесенной во вклад.

- Депозиты учитываются:

- по строке 1170 "Финансовые вложения" бухгалтерского баланса. указывается стоимость долгосрочных финансовых вложений, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев (п. 19 Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утв. Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н, п. 41 ПБУ 19/02);

- по строке 1240 "Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" показывается информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев.

В бухгалтерском учете формируется оценочное обязательство на оплату очередного отпуска работников Общества. Оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на последнее число каждого месяца. Основная сумма оценочного обязательства рассчитывается путем ежемесячного отчисления процентов от ФОТ согласно Сметы (расчет) на 2022 год.

Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений при определенных условиях:

- наличие финансовых вложений;
- при устойчивом существенном снижении стоимости финансовых вложений.

Учет товаров ведется по ценам приобретения, либо по стоимости расходов на строительство объектов.

Денежные средства на хозяйственные нужды организации выдаются на срок 30 календарных дней, предельный срок проверки представленных подотчетными лицами авансовых отчетов 5 дней.

Налоговый учет в Обществе осуществляется на основании Налогового Кодекса РФ. Общество в 2020 – 2022 гг. работало на общей системе налогообложения. Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Общество в 2022 г. работало на основной системе налогообложения.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления взаиморасчетов.

В налоговом учете не формируется оценочное обязательство на оплату очередного отпуска работников Общества.

В налоговом учете резерв по сомнительным долгам не создается.

В налоговом учете резерв под обесценение материальных ценностей не создается, так как главой 25 НК не предусмотрено его создание.

В налоговом учете создание резерва под обесценение финансовых вложений в целях налогообложения прибыли не учитывается (п. 10 ст. 270 НК РФ).

В налоговом учете резерв на гарантийный ремонт не создается.

### **Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности.**

По состоянию на 31.12.2022 стоимость основных средств составила 86 024 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021 в сумме 208 485 тыс. руб. За 2022 поступило основных средств на сумму 1 950 тыс. руб.

Общество имеет на балансе 3 объекта недвижимости:

- машиноместо №3 ул. Бийская 87Б балансовой стоимостью 400 тыс. руб.
- подземная автостоянка п. Энергетик 30178 тыс. руб.
- квартира №28 в жилом доме 60А по адресу Улан-Удэ 142 микрорайон 1 799 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 остаток запасов составляет 131 589 тыс. руб.

По итогам законченного строительства принятые к учету объекты – квартиры, и предназначенные для продажи:

- по договорам долевого участия в количестве 87 единиц стоимостью 359 294 тыс. руб.,
- по договорам купли-продажи в количестве 2 единиц стоимостью 11 019 тыс. руб., проданные полностью.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 составила 58 339 тыс. руб., произошло уменьшение величины дебиторской задолженности по сравнению с 2021 годом на 33 282 тыс. руб.

По строке 1240 «Финансовые вложения по состоянию на 31.12.2022 отражено 440 532 тыс. руб., произошло увеличение остатка финансовых вложений по сравнению с прошлым 2021 годом на 152 451 тыс. руб.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.22 г. отражено 1 691 тыс. руб., произошло уменьшение остатка денежных средств по сравнению с прошлым годом на 10 667 тыс. руб. по причине заключения договора на размещение свободных денежных средств на депозит (до востребования).

Поступление и движение денежных средств ведется на открытых расчетных счетах в отделении ПАО Сбербанк №8601 и Филиале Банка ВТБ ПАО в г. Красноярске. У общества имеются валютные счета.

В разделе «Капитал и резервы» по статье «уставный капитал» отражено 20 тыс. руб.

По строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022г отражено 468338 тыс. руб., уменьшение 8281 тыс. руб.

По данным бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 по строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражено 218 211 тыс. руб., произошло увеличение по сравнению с прошлым годом на 56 789 тыс. руб.

Сумма выплат сотрудникам в 2022 году составило 3 215,6 тыс. руб., НДФЛ составил 418 тыс. руб.

Сумма начисленных страховых взносов во внебюджетные фонды (Пенсионный фонд, ФФОМС, ФСС) составила за 2022 год на ОПС 705,5 тыс. руб., в ФФОМС 163,6 тыс. руб., в ФСС 93 тыс. руб., от несчастных случаев 29,9 тыс. руб.

Резервный, добавочный и иные фонды в Обществе не создавались.

За 2022 год сумма выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг составила 45151 тыс. руб. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг составила 36510,2 тыс. руб. Сумма управленческих расходов за 2022 составляет- 9 068 тыс. руб.

Сумма процентов к получению –9 905 тыс. руб.

Прочие доходы – 9404 тыс. руб., в т.ч.:-

- доходы от реализации имущества – 175,9 тыс. руб.
- списание дебиторской (кредиторской) задолженности – 206 тыс. руб.
- прочие внереализационные доходы – 8 911,1 тыс. руб.
- доходы со сдачей имущества в аренду – 70 тыс. руб.
- разница стоимости возврата фактической стоимости товаров 41 тыс. руб.

Прочие расходы -8 480,2 тыс. руб., в т.ч.:

- госпошлина – 52 тыс. руб.
- услуги банка – 172,8 тыс. руб.

- списание дебиторской (кредиторской) задолженности – 73 тыс. руб.

- прочие внереализационные расходы – 7 13,8 тыс. руб.

- расходы с реализацией прочего имущества – 193,4 тыс. руб.

- расходы со сдачей имущества в аренду – 215,2 тыс. руб.

- разницы стоимости возврата и фактической стоимости товаров – 60 тыс. руб.

Прибыль (убыток) до налогообложения составил 10 361 тыс. руб., налог на прибыль 2302 тыс. руб., в том числе текущий налог на прибыль 2286 тыс. руб. Обществом получена чистая прибыль в сумме 8059 тыс. руб. Уменьшение финансового результата по сравнению с прошлым годом составил 18769 тыс. руб.

Среднегодовая стоимость основных средств за 2022г. составила 1950 тыс. руб. Начислено налога на имущество за 2021г. в сумме – 128,3 тыс. руб.

Исчисление НДС осуществляется по методу отгруженной продукции, товаров, работ и услуг покупателям. Применяется ставка налога на добавленную стоимость в размере 20%, так же согласно НК ст.149 без НДС. Начислено НДС по ставке 20% - 82 тыс. руб.

Земельный налог - 2696 тыс. руб.

Транспортный налог – 20,3 тыс. руб.

Обществом ведется отдельный учет облагаемых товаров, так и необлагаемых товаров.

Общество по итогам в 2022 году продолжает работать как заказчик-застройщик по объектам - комплексной застройки микрорайона в п. Энергетик Октябрьского района г. Улан-Удэ, по объектам строительства:

Общество строит собственными средствами, во вложение в капитальное строительство.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет 08.03	201 191 980,36		231 185 434,11	358 798 171,82	73 579 242,65	
142 мкрн Абсолют	32 344 617,12		5 947 956,56		38 292 573,68	
Дорога (Стимул)	449 485,00		4 798 071,59		5 247 556,59	
КНС	29 049 727,25		989 385,13		30 039 112,38	
Новый дом 10 (9 этажей)	218 500,00			218 500,00		
Новый дом 9	139 129 650,99		219 450 020,83	358 579 671,82		
<b>Итого</b>	<b>201 191 980,36</b>		<b>231 185 434,11</b>	<b>358 798 171,82</b>	<b>73 579 242,65</b>	

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет 20.01			86 042 532,11		86 042 532,11	
жилой дом в п. Энергетик д. 11			9 359 492,70		9 359 492,70	
жилой дом в п. Энергетик д.10			76 683 039,41		76 683 039,41	
<b>Итого</b>			<b>86 042 532,11</b>		<b>86 042 532,11</b>	

По итогам 2022 г. закончено строительство и введено в эксплуатацию объекты капитального строительства на основании разрешения на ввод объектов в эксплуатацию:

№03-RU04302000-10-2022 от 01 июля 2022г. МУ комитет по строительству Администрации г. Улан-Удэ в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса РФ разрешил ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства: один

жилой дом в 142 мкр. г. Улан-Удэ, дом 9.

### Чистые активы:

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2021 г. – 27 084 тыс. руб.

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2022г. – 35 143тыс. руб.

### Информация по забалансовым счетам

Наименование счета	Номер счета	На 31.12.2021 г., руб.	На 31.12.2022 г., руб.
МЦ	МЦ04	2 360 932,97	2 528 533,28

### Информация по крупным сделкам

В 2022 г. крупных сделок не было.

### Информация по связанным сторонам

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» в 2022 году были выделены следующие связанные стороны:

Наименование связанной стороны	Основание в силу которого сторона признается связанной, доля участия связанной стороны в УК	Изменения по сравнению с предыдущим периодом	Операции в течение периода (любая операция по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления) между организацией, составляющей бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной).
гражданин Ли Айминь	член совета директоров (наблюдательного совета) Общества	нет	Операции отсутствуют
гражданин Гао Сян	член совета директоров (наблюдательного совета) и лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества	нет	Операции отсутствуют
гражданин Ли Шунин	член совета директоров (наблюдательного совета) Общества	нет	Операции отсутствуют
гражданин Ван Цзинся	член совета директоров (наблюдательного совета) Общества	нет	Операции отсутствуют
гражданин Ли Ган	член совета директоров (наблюдательного совета) Общества	нет	Операции отсутствуют
ООО «Тяньцзиньская строительно-инвестиционная компания»	лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли Общества. Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества -45%	нет	Операции отсутствуют
ООО Тяньцзиньская компания комплектного	лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на	нет	Операции отсутствуют

объекта по городскому строительству "ЦЗУПЭН"	голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли Общества. Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества -55%		
гражданин Го Хао	Заместитель директора ООО Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест» в период с 16.06.2021г	нет	Операции отсутствуют
Гражданин Толстова Любовь Ивановна	Исполнительный директор ООО Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест»	нет	Операции отсутствуют
гражданин Дагунов Виктор Чиннович	Заместитель генерального директора	нет	Операции отсутствуют
ИП Дагунов Виктор Чиннович	Заместитель генерального директора осуществляет на территории РФ деятельность ИП.	Остаток на 31.12.2021 года начисленных процентов составили 2 043 836,62руб. В 2021г. ИП Дагунов В.Ч. (займодавец) предоставил Обществу (Заемщик) займы: на сумму 15 000,00 тыс.руб. (договор займа от 16.06.2021г.), на сумму 5 000,00 тыс.руб. (договор займа от 05.07.2021г.). Возврат 24.12.2021 года.	Операции отсутствуют
гражданин Ли Хунлинь	Директора по экономике	нет	Операции отсутствуют
ИП Ли Хунлинь	директор по экономике осуществляет на территории РФ деятельность ИП.	В 2020г. ИП Ли Хунлинь (займодавец) предоставил Обществу (Заемщик) займ на сумму 11 000,00 тыс.руб. (договор займа от 09.04.2020г.). Займ возвращен в сумме 11 000,0 тыс. руб. 09.06.2022. В 2022 году на 31.12.20г. составляет 11 000,00 тыс.руб.	В 2022г. ИП Ли Хунлинь (займодавец) предоставил Обществу (Заемщик) займ на сумму 11 000.00 тыс.руб. (договор займа от 28.06.2022г.). Займ возвращен в сумме 11 000,0 тыс. руб. 13.07.2022. Задолженность отсутствует

К основному управленческому персоналу относятся члены Совета директоров, единоличный исполнительный орган (генеральный директор и иные лица, осуществляющие полномочия исполнительного органа на основании доверенности), директор по экономике и заместитель директора по экономике.

В 2022 году были произведены вознаграждения основному управленческому персоналу:

Содержание	2021 год, руб.	2022 год, руб.
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные платежи и т.д.)	489 588,52	366 042,51
Долгосрочные вознаграждения	нет	нет

## Информация о бенефициарах Общества на 31.12.2022 года

На 31 декабря 2022 г. конечным контролирующим бенефициаром организации является гражданин (граждане), (РФ или наименование иностранного государства):

Ф.И.О., наименование	Основание для признания бенефициарным владельцем (например, указание доли участия в уставном капитале материнской компании)
Гражданин Ли Айминь	Является учредителем ООО "Тяньцзиньская компания" комплектного объекта по городскому строительству "Цзупэн", которое является участником ООО Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест» с долей в уставном капитале 55%.
Китайская Народная Республика	Участником ООО Специализированный застройщик "Дюпон-Инвест" с голосующей долей в размере 45% является ООО "Тяньцзиньская строительно-инвестиционная компания". В свою очередь, доля в уставном капитале ООО "Тяньцзиньская строительно-инвестиционная компания" в размере 100% принадлежит ООО "Тяньцзиньская компания генерального инженерно-строительного подряда", являющейся нерезидентом в Российской Федерации и акции которой находятся в государственной собственности Китайской Народной Республики. Следовательно, конечным бенефициаром ООО Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест» с долей в размере 45% является Китайская Народная Республика.

### Условные обязательства

#### 1. Оценочные обязательства

В разделе «Краткосрочные обязательства»:

По строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса:

- по состоянию на 31.12.2021 отражено 2990 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2022 отсутствует.

В 2020 г. был создан резерв под обеспечение гарантийных обязательств детсада Улан-Удэ в сумме 2990 тыс. руб.

По итогам 2020 г. и 2021 и 2022 г. использования резерва не было.

В 2022 г. произведено списание резерва под обеспечение гарантийных обязательств в сумме 2990 руб. по причине истечения срока действия. Остаток резерва по состоянию на 31.12.2022 нет.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в Обществе не создается в связи отсутствием МПЗ с признаками обесценения на 31.12.2022г.

В 2022 году был создан резерв на отпуск работникам в сумме 358 тыс. руб., который был использован в полном объеме.

#### 2. Обеспечения обязательств

Полученные на отчетную дату гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств отсутствуют.

Выданные на отчетную дату гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц имелось в сумме 2990 тыс. руб., в 2020 г. было выдано обеспечение гарантийных обязательств детсада г. Улан-Удэ в сумме 2990 тыс. руб.

По состоянию на 31.12. 2020 г. и 31.12.2021 г. остаток обеспечения обязательств составил 2990 тыс. руб. На 31.12.2022 года обеспечения обязательств были возвращены в декабре 2022 года.

#### 3. Существующие и потенциальные иски против Общества

Информация о судебных разбирательствах и претензионной работе с участием ООО Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест» в 2022 году и по дату подписания настоящего ответа отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2022 года и по дату подписания настоящего ответа не завершены исполнительные производства отсутствуют.

Информацией о возможных существенных судебных разбирательствах и претензиях в ближайшем будущем не располагаем.

### **События после отчетной даты**

После 31 декабря 2022 года и до момента подготовки данной пояснительной записки не произошло каких-либо событий, которые могли бы существенно повлиять на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

### **Непрерывность деятельности**

В 2022 году на стадии завершения строительства находится 9-ти этажный жилой дом и по состоянию на декабрь 2022 год продано 44 квартиры из 72. На конец марта 2023 года квартиры распроданы. Тем самым имеется возможность полагать на полную продажу объекта до введения его в эксплуатацию и получение прибыли в размере 100%. Планируемая сдача дома состоится 31 июля 2023 года.

Готовность к эксплуатации указанного объекта на момент проведения аудиторской проверки составляет 83.5%. Застройщик, с момента введения специальной военной операции от 24 февраля 2022 года, был вынужден периодически останавливать продажи, поскольку имелись опасения наступления инфляции и нестабильность курса доллара.

В настоящее время, несмотря на сложные экономические условия для ведения предпринимательской деятельности, в условиях введения санкций и повышения цен на строительные материалы, Общество продолжает вести активную экономическую деятельность. Последствия введения специальной военной операции 24 февраля 2022 года, выразились в поднятии цен на объекты недвижимости. С 1 марта 2022 года стоимость квартир за 1 кв.м составила 71000 т.р, при ранее действующей 69000 т.р. На 27.04.2022 г. цена квартир за 1 кв.м составляет 85000 т.р.

Однако исходя из рыночной политики и конкуренции на конец декабря 2022 года стоимость за один квадратный метр составила 78000-80000 тысяч рублей. В условия нестабильности рыночной политики сложно спрогнозировать рост или уменьшение цен. Следует учитывать, что у Общества впервые появился конкурент по строительству многоэтажных домов в 142 мкр, что также влияет на образование ценовой политики.

На 2023 год нашей организацией запланирована сдача и строительство таких объектов как:

1) Магазин самообслуживания в 142 МКР г.Улан-Удэ, строительным объемом 4270 кв.м, из которых общая площадь 1200 кв.м и площадь застройки 1320 кв.м. Это предприятие торговли, типа супермаркет для розничной торговли универсального ассортимента продовольственных и неширокого сектора непродовольственных товаров частого спроса. Стройка ведется в соответствии с градостроительным планом земельного участка и иными регламентами для осуществления строительства. Сдача указано объекта запланирована на август-сентябрь 2022 года. На момент проведения аудиторской проверки, готовность объекта составляет 80%, в связи с чем можно основательно полагать, что сдача будет произведена в установленные сроки без каких-либо отклонений.

2) Также, на начало 2023 года, запланировано строительство многоквартирного жилого комплекса в 9 этажей 2-х подъездный жилой дом. Строительный объем составит 20 022,7 кв.м, площадь жилого здания из которых составит 5986,5 кв.м. На момент проведения аудиторской проверки строительство ведется на этапе закладки фундамента. Начало продажи квартир в строящемся доме запланировано на июль 2023 года. При строительстве указанного объекта применяются современные эффективные материалы ограждающих конструкций, автоматизированный тепловой пункт, современные материалы инженерных систем и с соблюдением всех мер безопасности при возведении объект.

В перспективе на ближайший год общество продолжит застройку жилищного комплекса в 142 микрорайоне города Улан-Удэ, активно ведутся проектные работы по планированию застройки территории. Будут возводиться 9-ти этажные здания, а также здания коттеджного типа, подземный паркинг.

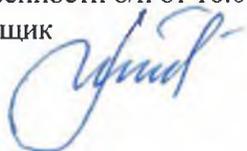
Помимо строительства жилых зданий, предполагаем возводить объекты соцкультбыта, образования и просвещения с намерением облагораживания застроенной территории.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год была подготовлена исходя из допущений того, что оно будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Исполнительный директор по доверенности б/н от 16.07.2020г.

ООО Специализированный застройщик

«Дюпон-Инвест»



Л.И. Толстова

«30» марта 2022 года



место штампа  
налогового органа

**Общество с ограниченной  
ответственностью  
Специализированный Застройщик  
"ДЮПОН-ИНВЕСТ",  
0323341463/032301001**

(реквизиты налогоплательщика  
(представителя):  
- полное наименование  
организации, ИНН/КПП;  
- Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического  
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция  
о приеме налоговой декларации (расчета)  
в электронном виде**

Налоговый орган Управление ФНС России по  
Республике Бурятия (код 0300) настоящим документом подтверждает, что  
(наименование и код налогового органа)

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ДЮПОН-  
ИНВЕСТ", 0323341463/032301001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального  
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **06.04.2023** в **12.00.10** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099) , корректирующий (1) , за 12 месяцев,  
квартальный, 34, 2022 год**

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле **NO\_VUHOTCH\_0300\_0300\_0323341463032301001\_20230406\_081B6  
AB9-1463-4944-ACD7-2CD54C00D6ED**

(наименование файла)

в налоговый орган Управление ФНС России по Республике Бурятия (код 0300) ,

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **06.04.2023** и принята налоговым органом **06.04.2023**,  
регистрационный номер **0000000001795043688**

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)