



**Аудит-Этигэл**  
АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ ФИРМА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ  
ФИРМА «АУДИТ-ЭТИГЭЛ»  
670033, г. Улан-Удэ, ул. Шумяцкого, д. 16, кв. 36  
Тел.: (3012) 60-40-80  
E-mail: [audit-etigel@yandex.ru](mailto:audit-etigel@yandex.ru)  
Сайт: [www.auditetigel.pro](http://www.auditetigel.pro)

---

Исх.№21-А3 от 30.04.2023 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«СМИТИНВЕСТ+»  
за 2022 год**

г. Улан-Удэ, 2023 год

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СМИТИНВЕСТ+»  
ЗА 2022 ГОД**

**Адресат**

Учредителю ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СМИТИНВЕСТ+»

**Аудируемое лицо**

ООО «Специализированный застройщик «СМИТИНВЕСТ+» с местом нахождения: 670034, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Хахалова, д. 2а, офис 1.

Основной государственный регистрационный номер: 1200300016795, присвоен 01.10.2020.

**Аудиторская организация**

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая фирма «Аудит-Этигэл» (ООО «АКФ «Аудит-Этигэл») с местом нахождения: 670033, г. Улан-Удэ, ул. Шумяцкого, д. 16, кв. 36. Основной государственный регистрационный номер: 1130327017754, присвоен 07.11.2013.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) в соответствии с решением от 03.12.2013 г., свидетельство №6967. Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11306037420.

**Мнение с оговоркой**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «СМИТИНВЕСТ+» (ОГРН 1200300016795, 670034, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Хахалова, д. 2а, офис 1), 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, отчета о движении денежных средств, отчета о целевом использовании средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «СМИТИНВЕСТ+» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

**Основание для выражения мнения с оговоркой**

По строкам 1430, 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 не отражены гарантийные обязательства по договорам участия в долевом строительстве, оценочное обязательство в отношении неиспользованных отпусков в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности. Мы не получили достаточных аудиторских доказательств в отношении величины оценочного обязательства, необходимого к начислению, в связи с отсутствием необходимой информации.

В пояснениях к бухгалтерскому балансу на 31.12.2022 и отчету о финансовых результатах за 2022 год, составленных ООО «Специализированный застройщик «СМИТИНВЕСТ+», не раскрыта информация о связанных сторонах, установленная ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

В связи с данными обстоятельствами мы выразили мнение с оговоркой в отношении бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

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

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

Учредитель несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

#### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности***

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

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



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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с учредителем и руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение,  
генеральный директор ООО «АКФ «Аудит-Этигэл»  
Квалификационный аттестат аудитора 03-000075,  
ОРНЗ 21806029056

Аудиторская организация:  
ООО «АКФ «Аудит-Этигэл»  
ОГРН 1130327017754,

670033, Улан-Удэ, ул. Шумяцкого, д. 16, кв. 36

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»  
(СРО ААС), ОРНЗ 11306037420

30 апреля 2023 года



Э.К. Муруева



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

		<b>Коды</b>		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Организация <u>ООО «Специализированный застройщик СМТИНВЕСТ+»</u>	по ОКПО	45814467		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	0326585130		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>670034, Бурятия респ, Улан-Удэ г, Хахалова ул, д. № 2А, оф. 1</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "АКФ "АУДИТ-ЭТИГЭЛ"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	0323371860		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1130327017754		

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	43 526	85 894	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	346 434	834 735	-
	Итого по разделу I	1100	389 960	720 629	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	371 395	252 600	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	89 145	87 000	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 623 187	1 920 237	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	223 000	59 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 129 102	247 337	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 435 830	2 566 174	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 825 790	3 286 803	-

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	123 000	123 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	187 481	467	-
	Итого по разделу III	1300	310 481	123 467	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	2 122 796	1 324 563	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 122 796	1 324 563	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	179 171	51 559	-
	Доходы будущих периодов	1530	36 611	58 959	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 176 731	1 728 256	-
	Итого по разделу V	1500	1 392 513	1 838 774	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 825 790	3 286 803	-



Руководитель

(подпись)

Доржиев Геннадий Юрьевич

(расшифровка подписи)

31 декабря 2022 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<u>ООО «Специализированный застройщик СМТИНВЕСТ+»</u>		45814467		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0326585130		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	276 908	-
	Себестоимость продаж	2120	(3 295)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	273 613	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	273 613	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 280	-
	Проценты к уплате	2330	(33 549)	-
	Прочие доходы	2340	43 488	5 059
	Прочие расходы	2350	(51 015)	(4 476)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	233 817	583
	Налог на прибыль	2410	(46 803)	(117)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(46 803)	(113)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	187 014	466

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	187 014	466
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Доржиев Геннадий  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

31 декабря 2022 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2022
45814467		
0326585130		
41.20		
12300	16	
384		

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

Организация ООО «Специализированный застройщик СМИТИНВЕСТ+»  
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

**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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	123 000	-	-	-	467	123 467
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	467
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
формирование капитала при создании юридического лица	3217	123 000	-	-	-	-	123 000
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	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	123 000	-	-	-	467	123 467
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	187 014	187 014
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	187 014	187 014
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	123 000	-	-	-	187 481	310 481



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

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	310 481	182 426	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Доржиев Геннадий Юрьевич**  
 (расшифровка подписи)

31 декабря 2022 г.

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

Организация <b>ООО «Специализированный застройщик СМТИНВЕСТ+»</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>			31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>			45814467		
Единица измерения: в тыс. рублей			0326585130		
			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	20 845	64 561
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	17 173	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
государственная субсидия	4114	-	58 959
прочие поступления	4119	3 672	5 602
Платежи - всего	4120	(1 821 328)	(1 141 786)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 770 846)	(917 635)
в связи с оплатой труда работников	4122	(42 594)	(49 707)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(230)	(93)
комиссия по кредитам	4125	-	(5 063)
депозит	4126	-	(59 000)
прочие платежи	4129	(7 658)	(110 288)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 800 483)	(1 077 225)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	507 281	-
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	507 281	-
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	507 281	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 491 628	1 324 563
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 432 628	1 324 563
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	59 000	-
Платежи - всего	4320	(93 660)	-
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	(93 660)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 397 968	1 324 563
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>1 104 766</b>	<b>247 338</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>247 337</b>	<b>-</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>1 352 103</b>	<b>247 338</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Доржиев Геннадий Юрьевич

(расшифровка подписи)

31 декабря 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация ООО «Специализированный застройщик СМТИНВЕСТ+»

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

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2022	12	31
45814467		
0326585130		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель

*(подпись)*

Доржиев Геннадий Юрьевич

*(расшифровка подписи)*

31 декабря 2022 г.



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

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

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

17



### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

## 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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись) **Доржиев Геннадий Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

31 декабря 2022 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
		Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	89 530	(3 637)	(69 809)	4 682	(1 162)	-	729	(117)
	5210	за 2021г.	-	-	89 530	-	(3 637)	-	89 530	(3 637)
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	18 993	(3 637)	729	4 682	(1 162)	-	729	(117)
	5211	за 2021г.	-	-	18 993	-	(3 637)	-	18 993	(3 637)
Земельные участки	5202	за 2022г.	70 538	-	(70 538)	-	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	-	-	70 538	-	-	-	70 538	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	слисано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022г.	1 469	19 703	(48 038)	69 809	42 943
	5250	за 2021г.	-	90 999	-	(89 530)	1 469
Трансформаторная подстанция	5241	за 2022г.	910	-	-	-	910
	5251	за 2021г.	-	910	-	-	910
Трансформаторная подстанция	5242	за 2022г.	559	174	-	-	733
	5252	за 2021г.	-	559	-	-	559
Подъемник фасадный	5243	за 2022г.	-	729	-	(729)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 03.24.034425.21	5244	за 2022г.	-	22 500	-	22 500	-
	5254	за 2021г.	-	-	(22 500)	(22 500)	-
Земельный участок 03.24.034408.675	5245	за 2022г.	-	30 000	-	30 000	-
	5255	за 2021г.	-	-	(30 000)	(30 000)	-
Земельный участок 03.24.034425.9	5246	за 2022г.	-	18 038	-	18 038	-
	5256	за 2021г.	-	-	(18 038)	(18 038)	-
Вагон бытовой строительный	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	180	-	(180)	-
Станок для гибки арматуры	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	136	-	(136)	-
Вагон бытовой строительный размер	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	180	-	(180)	-
Инвентарная опалубка		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	18 339	-	(18 339)	-
Станок для резки арматуры		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	158	-	(158)	-

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	41 300	70 538	-
	5288	-	-	-



Руководитель

Доржиев Геннадий  
Юрьевич

(подпись) (расшифровка подписи)

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Доржиев Геннадий Юрьевич  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	255 008	-	255 008	694 880	(578 483)	-	-	X	371 395	-	371 395
	5420	за 2021г.	16 406	-	16 406	513 085	(274 483)	-	-	X	255 008	-	255 008
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	255 008	-	255 008	691 585	(575 188)	-	-	146 478	371 395	-	371 395
	5421	за 2021г.	16 406	-	16 406	513 085	(274 483)	-	-	131 033	255 008	-	255 008
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	3 295	(3 295)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Доржиев Геннадий Юрьевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода										
			На начало года		поступление				выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам								
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	поташение	спливание 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная Дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 920 237	-	-	1 607 399	-	(1 904 737)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5530	за 2021г.	180 448	-	-	1 744 694	-	(4 905)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																							
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	646	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2022г.	190 495	-	-	424 755	-	(188 509)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5532	за 2021г.	1	-	-	180 494	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5513	за 2022г.	1 729 742	-	-	1 181 988	-	(1 716 228)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5533	за 2021г.	180 448	-	-	1 554 199	-	(4 905)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2022г.	1 920 237	-	-	1 607 399	-	(1 904 737)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5520	за 2021г.	180 448	-	-	1 744 694	-	(4 905)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 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						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	стискивание на финансовый результат				перевод из долго- в краткосрочную задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
кредиты	5552	за 2022г.	1 262 593	2 047 796	-	-	(1 262 593)	-	-	-	-	-	2 047 796
	5572	за 2021г.	-	1 262 593	-	-	-	-	-	-	-	-	1 262 593
займы	5553	за 2022г.	61 970	135 690	-	-	(122 660)	-	-	-	-	-	75 000
	5573	за 2021г.	4 000	57 970	-	-	-	-	-	-	-	-	61 970
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 314 152	1 718 009	33 551	-	(2 886 830)	-	-	-	33	256	179 171
в том числе:	5580	за 2021г.	34 271	51 248	-	-	(33 960)	-	-	-	-	-	51 559
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	48 966	129 848	-	-	(48 766)	-	-	-	-	-	130 048
	5581	за 2021г.	34 063	48 837	-	-	(33 934)	-	-	-	-	-	48 966
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 286	46 526	2	-	(620)	-	-	-	-	220	47 414
	5583	за 2021г.	108	1 179	-	-	-	-	-	-	-	-	1 286
кредиты	5564	за 2022г.	1 262 593	1 540 735	33 549	-	(2 836 877)	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	1 307	900	-	-	(567)	-	-	-	33	37	1 709
	5586	за 2021г.	100	1 233	-	-	(26)	-	-	-	-	-	1 307
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	1 314 152	1 718 009	33 551	-	(2 886 830)	-	-	-	33	256	179 171
	5570	за 2021г.	34 271	51 248	-	-	(33 960)	-	-	-	-	-	51 559

## 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) \_\_\_\_\_  
 Доржиев Геннадий Юрьевич  
 (расшифровка подписи)



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

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

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Доржиев Геннадий Юрьевич**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 декабря 2022 г.

80



**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:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Доржиев Геннадий Юрьевич  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)



## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	58 959
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	58 959
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Доржиев Геннадий Юрьевич**  
 (расшифровка подписи)

31 декабря 2022 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к Бухгалтерскому балансу**  
**и Отчету о финансовых результатах**  
**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СМИТИНВЕСТ+»**  
**за 2022 год**

Бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СмитИнвест+» сформирована исходя из действующих стандартов бухгалтерского учета и отчетности (РСБУ).

**1. Общие сведения о деятельности Общества**

**1.1 Полное фирменное наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СмитИнвест+» (далее по тексту «Общество»).

**1.2 Сокращенное наименование:**

ООО «СЗ «СмитИнвест+».

**1.3 Место нахождения Общества:**

Юридический адрес: 670034, г. Улан-Удэ, ул. Хахалова, 2А.

Адрес для переписки: 670034, г. Улан-Удэ, ул. Хахалова, 2А.

**1.4 Дата внесения сведений об Обществе в ЕГРЮЛ:** 01.10.2020г. ОГРН 1200300016795.

**1.5 Сведения о реорганизации в отчетном периоде:** отсутствуют.

**1.6 Сведения об учете в налоговом органе:** ИНН 0326585130, КПП 032601001.

**1.7 Сведения об основных видах деятельности согласно ОКВЭД:** 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

**Объекты, строительство которых осуществлялось в 2022 году:**

Адрес объекта строительства	№ РНС	Ввод в эксплуатацию
Респ Республика Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский, мкр 110, д. 1, 3 этап строительства	03-RU0430200-52-2022	4 квартал 2022 г.
Респ Республика Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский, мкр 110, д. 2, 2 этап строительства	03-RU0430200-52-2022	4 квартал 2022 г.
Респ Республика Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский, мкр 110, д. 3, 1 этап строительства	03-RU0430200-52-2022	4 квартал 2022 г.
Респ Республика Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский, мкр 110, д. 4, 5,6,7 этапы строительства	03-RU0430200-52-2022	4 квартал 2022 г.
Респ Республика Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский, мкр 128, д. 1, 1,2 этапы строительства	04-302000-77-2020	4 квартал 2022 г.
Респ Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский, мкр 128, д. 2, 3 этап строительства	04-302000-77-2020	4 квартал 2022 г.
Респ Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский р-н, Мкр 128, д. 3, 4, 5 этапы строительства	04-302000-77-2020	4 квартал 2023 г.
Респ Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский р-н, Мкр 128, д. 4, 6 этап строительства	04-302000-77-2020	4 квартал 2023 г.
Респ Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский р-н, Мкр 140Б, блок-секц. 4 очередь, 1 этап строительства	03-RU04302000-28-2022	3 квартал 2024 г.
Респ Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский р-н, Мкр 140Б, блок-секц. 4 очередь, 2 этап строительства	03-RU04302000-28-2022	3 квартал 2024 г.
Респ Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский р-н, Мкр 140Б, блок-секц. 4 очередь, 3 этап строительства	03-RU04302000-29-2022	3 квартал 2024 г.
Респ Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский р-н, Мкр 140Б, блок-секц. 4 очередь, 4 этап строительства	03-RU04302000-29-2022	3 квартал 2024 г.
Респ Бурятия, г Улан-Удэ, Октябрьский р-н, Мкр 105-й, д. 1	03-RU04302000-64-2022	1 квартал 2024 г.



**1.8 Среднегодовая численность работающих за отчетный период:** 37 человек.

**1.9 Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов:**

Единоличный исполнительный орган Общества Генеральный директор – Доржиев Геннадий Юрьевич.

Избран решением единственного участника Общества от 21.09.2020 г. №1 с 01.10.2020 г. сроком на пять лет, приказ о назначении на должность и трудовой договор от 01.10.2020 г. №1, лист записи в ЕГРЮЛ 1200300016795 от 01.10.2020 года.

Должность главного бухгалтера возложена на Соболеву Елену Петровну, приказ №2 от 01 октября 2020 года.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

**1.10 Сведения о Филиалах (представительствах):**

Общество не имеет филиалов.

**1.11 Сведения об обособленных подразделениях:**

Общество не имеет обособленных подразделений.

**1.12 Сведения о программе, в которой ведется учет:**

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведется с применением автоматизированной системы БИТ:Строительство, разработанной на базе 1С «Предприятие» 8.3, с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**1.13 Сведения об Отчетности:**

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из правил, действующих в РФ в области бухгалтерского учета и отчетности. Отчетность организации составлена в тыс. руб.

**1.14 Сведения об Аудиторе компании и его местонахождении:**

Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторско-консалтинговая фирма "АУДИТ-ЭТИГЭЛ", ИНН 0323371860, ОГРН 1130327017754. Местонахождение: 670033, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Шумяцкого, 16, кв. 36.

**1.15 Сведения о чрезвычайных фактах:**

В 2022 году в деятельности Общества не имелось чрезвычайных фактов.

**1.16 Информация об Уставном капитале**

Уставный капитал Общества составляет 123 000 000 (Сто двадцать три миллиона) рублей.

Структура Уставного капитала Общества следующая:

Период	Наименование участника	Номинальная стоимость доли, руб.	Размер доли в уставном капитале, проценты
с 11.01.2021 по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "СмитИнвест" ОГРН 1130327009559, место нахождения: 670034, г. Улан-Удэ, ул. Хахалова, 2А	123 000 000	100%

## 2. Раскрытие информации об Учетной политике

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведет бухгалтерская служба. Учет ведется с применением автоматизированной системы БИТ:Строительство, разработанной на базе 1С «Предприятие» 8.3, с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Учетная политика предприятия по бухгалтерскому и налоговому учету была утверждена приказом от «29» декабря 2021 года. Учетная политика действует начиная с 01 января 2022 г.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного



процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами, хозяйственные операции Общества.

При раскрытии информации об активах и обязательствах в бухгалтерской отчетности за отчетный период признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет не менее 5 процентов.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

- активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности - ведение учета методом начисления).
- учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

В Учетной политике на 2022 год предусмотрены с 1 января 2022г изменения в связи с применением новых стандартов бухгалтерского учета: ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Последствия изменения учетной политики не оказали существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

В течение 2022 года в Учетную политику изменений не вносились.

### ***Учет Основных средств***

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив принимается Обществом к бухгалтерскому учету в качестве ОС, если в отношении такого актива одновременно выполняются следующие условия (п.4 ФСБУ 06/2020):

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем.

Актив относится к ОС, если его стоимость больше 100 000 (ста тысяч) рублей. При этом активы в группах «Здания», «Сооружения», «Земельные участки», «Транспортные средства» признаются в составе ОС (как существенные активы) вне зависимости от стоимостного критерия (п.5 ФСБУ 06/2021).

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, первоначальной стоимостью до 100 000 (сто тысяч рублей включительно), признается несущественным активом.



Затраты на приобретение, создание несущественных активов признаются расходами периода, в котором такие активы приобретены (сформирована стоимость ОС). Контроль за наличием и движением несущественных активов ведется на забалансовом счете «МЦ» по местам хранения, использования и материально ответственным лицам (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости.

Амортизация начисляется линейным способом.

#### **Учет запасов**

Учет Запасов ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 05/2019, утвержденного Приказом Минфина РФ № 180н от 15.11.2019г.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019).

Общество классифицирует Запасы на следующие виды (п. 3, п. 5 ФСБУ 5/2019):

- материалы, в т.ч. строительные материалы, включая обрабатываемые, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции, детали и другие аналогичные ценности, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

- готовая продукция, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации, товары для перепродажи, товары отгруженные;

- незавершенное производство;

- прочие запасы.

Материалы (далее - МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы».

Оценка МПЗ при их выбытии осуществляется по методу ФИФО.

Готовая продукция, учитывается по фактической себестоимости на счете 43 и 19.33.

В составе незавершенного производства учитываются:

- расходы, связанные с осуществлением инвестиционно-девелоперской деятельности Общества, учитываемые на счете 08.33 и 19.33;

- остатки по счетам 60.02 в части авансов, выданных под реализацию инвестиционных девелоперских проектов;

- остатки по счетам 10;

- земельные участки, учитываемые на счете 08, приобретенные для нового строительства.

#### **Учет затрат на строительство**

Затраты Общества по строительству в рамках договоров долевого участия группируются на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» с последующим формированием затрат по целевому финансированию строительства по договорам долевого участия в разрезе объектов, которые после окончания строительства должны быть переданы Участникам долевого строительства.

Стоимость объекта строительства формируется по статьям:

• прямые затраты по объекту;

• прямые распределяемые затраты по строительной площадке, очереди строительства, подлежащие распределению на объект строительства (общеплощадочные, очередные).

Учет затрат на возведение объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по объектам.

Прямые затраты по объектам группируются на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов».

Общество признает возмещаемыми за счет средств участников долевого строительства все расходы, формирующие себестоимость строительства по ДДУ (ст.1 Закона 214-ФЗ).

Распределение затрат по бюджету проекта по общеплощадочным, общедомовым расходам между объектами, производится пропорционально доле общей площади каждого объекта в общей площади совокупности всех не сданных объектов на площадке, очереди и доме соответственно. Площади определяются в соответствии с экспликацией помещений, проектной декларацией и заключенными договорами участия в долевом строительстве.



Под общей площадью объекта понимается полезная площадь дома, блока, которая считается как площадь объектов недвижимости, входящих в данный объект, без учета площадей общего пользования - лестничных маршей, лифтовых шахт, чердачных и подвальных помещений и т.д.

По итогам распределения затраты списываются со счета 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» на 08.34.2 «Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)», 08.34.1 «Инвестиционные объекты регистрируемые в собственность организации для купли-продажи».

После подписания Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 08.34.2 в дебет счета 86.33.1 «Целевое финансирование по договорам долевого участия».

#### ***Учет Доходов и Расходов***

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

- разница между ценой договора и себестоимостью созданного объекта.

Учет доходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ № 32н от 06.05.1999 г.

При возведении объектов недвижимости с привлечением средств Участников долевого строительства по инвестиционным договорам, договорам долевого участия в строительстве, доходом/убытком признается разница между суммой средств целевого финансирования и стоимостью строительства объекта инвестирования для Общества (ст.1 Закона 214-ФЗ).

Финансовый результат в виде экономии (разницы) определяется после завершения всех работ и затрат, связанных со строительством объекта в целом, с учетом положительных и отрицательных разниц по отдельным ДДУ и отражается на счетах учета выручки (расходов) по обычным видам деятельности.

Прочими признаются доходы в виде процентов по займам выданным, депозитам, размещенным в финансовых организациях, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, от продажи основных средств и иных активов, а также штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, безвозмездное получение активов, прибыль прошлых лет, суммы списанной кредиторской и дебиторской задолженности, курсовые и суммовые разницы и др. доходы.

Учет расходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина РФ № 33н от 06.05.1999 г.

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Бухгалтерский учет расходов ведется по видам деятельности. Обеспечивается отдельный учет собственных затрат и затрат, осуществляемых в рамках целевого финансирования объектов строительства.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- расходы, формирующие себестоимость оказываемых работ, услуг, выпуска готовой продукции;

- коммерческие расходы;
- управленческие расходы;
- прочие прямые расходы.

Расходы признаются в том периоде, в котором имели место независимо от даты поступления денежных средств.

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



Прочими расходами Общества являются: расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты); проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление в пользование денежных средств (кредитов, займов), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива: расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; возмещение причиненных Обществом убытков; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; курсовые разницы и другие расходы.

#### **Учет кредитов и займов**

Учет займов и кредитов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Задолженность по полученным кредитам и займам подразделяются в зависимости от срока погашения согласно условиям договора на:

- краткосрочные – сроком менее 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные – сроком более 12 месяцев после отчетной даты.

В случае, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга по состоянию на отчетную дату остается менее 12 месяцев, то долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную. В случае заключения соглашений о продлении срока возврата задолженности более чем, через 12 месяцев после отчетной даты, краткосрочная задолженность переводится в долгосрочную.

В расходы предприятия по заемным средствам включаются:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцам (кредиторам) по полученным займам (кредитам);
- дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов (кредитов), выпуском и размещением заемных обязательств.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Проценты, по целевым займам и кредитам, полученные для целей реализации Инвестиционно-девелоперских проектов в рамках Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость Объекта строительства при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта строительства подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением Объекта строительства, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта строительства (поданы документы на получение РНС или получено РНС, или получено разрешенное использование по земельному участку под строительство).

#### **Прочее**

При раскрытии информации об активах и обязательствах в бухгалтерской отчетности за отчетный период существенной признается сумма, отношение которой к общему балансу составляет не менее 5 процентов.

### **3. Комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса**

#### **Внеоборотные активы**

##### **3.1 Расшифровка стр. 1110 «Нематериальные активы» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.



**3.2 Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» (тыс. руб.)**

Наименование	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Основные средства	583	13 887	
Земельные участки	41 300	70 538	
Трансформатор	1 643	1 469	
Итого	43 526	85 894	

**3.3 Расшифровка стр. 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**3.4 Расшифровка стр. 1170 «Финансовые вложения» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**3.5 Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**3.6 Расшифровка стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» (тыс. руб.)**

Прочие внеоборотные активы	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Строительство инвестиционных объектов	346 434	634 735	
Итого	346 434	634 735	

**Оборотные активы****3.7 Расшифровка стр. 1210 «Запасы» (тыс. руб.)**

Наименование	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Материалы	371 395	252 600	
Итого	371 395	252 600	

**3.8 Расшифровка стр. 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» (тыс. руб.)**

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Материалы	87 168	86 157	
Строительство основных средств	442	604	
Услуги	1 535	239	
Итого	89 145	87 000	

**3.9 Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» (тыс. руб.)**

Дебиторская задолженность	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты с дольщиками	1 195 532	1 728 256	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	426 740	190 495	
Расчеты с покупателями и заказчиками	646		
Налоги и сборы	220	4	
Прочие расчеты с контрагентами	49	1 482	
Итого	1 623 187	1 920 237	

Резервы по сомнительным долгам по расчетам с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, разными дебиторами и кредиторами за отчетный период не создавались.

**3.10 Расшифровка стр. 1240 «Финансовые вложения» (тыс. руб.)**

Финансовые вложения	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Депозит	223 000	59 000	
Итого	223 000	59 000	

Резервы под обесценение финансовых вложений по займам и иным финансовым вложениям не создавались.

**3.11 Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» (тыс. руб.)**

Денежные средства и их эквиваленты	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Аккредитивы	1 127 405	247 034	
Расчетный счет	1 697	303	
Итого	1 129 102	247 337	



**3.12 Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные активы» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**Капитал****3.13 Расшифровка раздела «Капитал» (тыс. руб.)**

Показатель	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Уставный капитал	123 000	123 000	
Нераспределенная прибыль	187 481	467	
Итого	310 481	123 467	

**3.14 Расшифровка стр. 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» (тыс. руб.)**

Участники	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
ООО СЗ СмитИнвест	123 000	123 000	
Итого	123 000	123 000	

На 31.12.2022 г. уставный капитал оплачен полностью.

**3.15 Расшифровки стр. 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют

**Долгосрочные обязательства****3.16 Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» (тыс. руб.)**

Заемные средства	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Долгосрочные банковские кредиты	2 047 796	1 262 593	
Долгосрочные займы	75 000	61 970	
Итого	2 122 796	1 324 563	

Кредитные средства по кредитным договорам №180B0061N от 04.07.2022, №180B007Z2MF от 08.08.2022 с ПАО Сбербанк предоставлены Обществу на финансирование затрат по строительству объектов в г. Улан-Удэ, 140Б квартал - 4-я (1,2 этапы) и 4-я очередь строительства (3,4 этапы).

Кредитные средства по кредитным договорам № КС-ЦУ-703790/2022/00039 от 08.08.2022 с Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) предоставлены Обществу на финансирование затрат по строительству объектов в г. Улан-Удэ, 128 квартал (4,5,6 этапы).

Для погашения задолженности Общества по кредитным договорам используются денежные средства, внесенные участниками долевого строительства на эскроу-счета в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве, заключенных с Обществом во введенном в эксплуатацию Объекте строительства (с учетом требований Федерального Закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Долгосрочные займы предоставлены ООО СЗ СмитИнвест.

**3.17 Расшифровка стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**3.18 Расшифровка стр. 1450 «Прочие обязательства» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**Краткосрочные обязательства****3.19 Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**3.20 Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» (тыс. руб.)**

Кредиторская задолженность	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	130 048	48 966	
Расчеты с персоналом по оплате труда	1 700	1 307	
Налоги и сборы	47 414	1 286	
Расчеты с дольщиками	9		
Итого	179 171	51 559	

**3.21 Расшифровка стр. 1530 «Доходы будущих периодов» (тыс. руб.)**

Доходы будущих периодов	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Субсидия	36 611	58 959	
Итого	36 611	58 959	

**3.22 Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**3.23 Расшифровка стр. 1550 «Прочие обязательства» (тыс. руб.)**

Доходы будущих периодов	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Целевое финансирование по договорам долевого участия	1 176 731	1 728 256	-
Итого	1 176 731	1 728 256	-

**4. Комментарии к Отчету о финансовых результатах****4.1 Расшифровка стр. 2110 «Выручка» (тыс. руб.)**

Выручка	2022	Доля в общем объеме %	2021 год	Доля в общем объеме %
Доходы от реализации готовой продукции (жилых помещений)	4 519	2	-	-
Экономия при закрытии расчетов по целевому финансированию строительства	272 389	98	-	-
Итого	276 908	100	-	-

**4.2 Расшифровка стр. 2120 «Себестоимость продаж» (тыс. руб.)**

Себестоимость продаж	2022	2021
Себестоимость готовой продукции (жилых помещений)	3 295	-
Итого	3 295	-

**4.3 Расшифровка строки 2210 «Коммерческие расходы» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**4.4 Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**4.5 Расшифровка стр. 2320-2350 «Прочие доходы и расходы» (тыс. руб.)**

Прочие доходы и расходы	2022	2021
Проценты к получению по депозиту	1 280	-
Прочие доходы, из них:	43 488	5 059
Реализация основных средств	14 311	-
Электронная регистрация	1 795	2 370
Прочие	5 034	2 689
Субсидия	22 348	-
Прочие расходы, из них:	(51 015)	(4 476)
Реализация основных средств	(14 311)	-
Перерасход при закрытии расчетов по целевому финансированию строительства	(30 996)	-
Расходы на услуги банков	(229)	(166)
Прочие	(5 479)	(4 310)
Итого	(39 796)	583



## 5. Прочие пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности

### 5.1 Операции в иностранной валюте

В 2022 году не проводились операции, выраженные в иностранной валюте.

### 5.2 Неденежные операции

В 2022 году Общество не осуществляло неденежные операции.

### 5.3 Судебные разбирательства Общества

Судебных разбирательств, существенно влияющих на бухгалтерскую (финансовую) отчетность на 31.12.2022 году и дату подготовки отчетности, нет.

Разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

### 5.4 Контролируемые сделки

В 2022 г. Обществом не заключались сделки, признаваемые контролируруемыми.

### 5.5 Государственная помощь

В 2022 году Общество государственную помощь из бюджета не получало.

### 5.6. Система внутреннего контроля

Общество осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной деятельности.

Соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Обществе обеспечивается системой внутреннего контроля путем:

- разделения функций по ведению бухгалтерского учета и контроля, установленных в должностных инструкциях;
- установления ответственности работников Общества в соответствии с трудовыми договорами и должностными инструкциями;
- соблюдения системы подписания и утверждения первичных учетных документов в соответствии с правилами документооборота;
- организации хранения ценностей, бланков строгой отчетности организации хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.

Показателем уровня внутреннего контроля является оценка Обществом принятых на себя рисков и их адекватное отражение в составе финансовой отчетности.

Для обмена электронными документами с контрагентами Общество использует систему электронного документооборота Контур.Диадок (Диадок), разработанную ЗАО «ПФ «СКВ Контур» (оператор ЭДО, аккредитованный ФНС). Юридическую значимость электронных документов обеспечивает усиленная квалифицированная электронная подпись (КЭП), подтвержденная сертификатом от аккредитованного удостоверяющего центра и во всех случаях приравнивается к бумажному документу с собственноручной подписью.

### 5.7. События после отчетной даты

Событий, способных оказать существенное влияние на экономику Общества, с 01.01.2023 г. до момента подписания бухгалтерской отчетности не было.

### 5.8. Допущение непрерывности деятельности

Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности в ближайшем будущем.

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности, отсутствуют намерения участников о прекращении деятельности Общества.

### 5.9. Информация о рисках

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

### 5.10. Исправление ошибок

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой считается ошибка, искажающая в отдельности или в совокупности с другими ошибками показатель статьи бухгалтерской отчетности более чем на 5%.

**5.11. Информации, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом**

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

**5.12. Информация об экологической деятельности**

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в 2022 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих госорганов в адрес Общества не поступало.

Генеральный директор



Доржиев Геннадий Юрьевич

Главный бухгалтер

Соболеева Елена Петровна

31 марта 2023 года