

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**УЧАСТНИКУ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙКОМПЛЕКС"**

**Волгоград  
2023 год**

## МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙКОМПЛЕКС" (ОГРН 1183443011949, офис 35, дом 119, улица Пушкина, Волжский, Волгоградская область, 404126), 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:

1) Отчет об изменениях капитала за 2022 год,

2) Отчет о движении денежных средств за 2022 год,

3) Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙКОМПЛЕКС" по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами 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 УЧАСТНИКА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой

бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Участник 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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

Директор ООО «Аудиторская компания «ПАРИТЕТ»  
(ОРНЗ 21606087284)

С. П. Адеева

Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21606087284)



С. П. Адеева

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «ПАРИТЕТ»,  
ОГРН 1103459005320,  
400137, г. Волгоград, б-р 30-летия Победы, дом 66Б, помещение 16  
член саморегулируемой организации аудиторов «ААС», ОРНЗ 11206017371

«28» апреля 2023 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
	Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Стройкомплекс"	по ОКПО	31536786		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3435134291		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	404126, Волгоградская обл, Волжский г, Пушкина ул, дом № 119, офис 35				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ "ПАРИТЕТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	3442111680		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1103459005320		

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	12 429	16	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>12 429</b>	<b>16</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	79 228	36	33
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	88 360	84 079	142 587
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	10 600	10 600	430
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3	457	378
	Прочие оборотные активы	1260	154	2 955	33
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>178 346</b>	<b>98 127</b>	<b>143 460</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>190 775</b>	<b>98 143</b>	<b>143 460</b>

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	66 980	69 979	60 465
	Итого по разделу III	1300	66 990	69 989	60 475
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	92 967	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	12 491	-	-
	Итого по разделу IV	1400	105 458	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	2 878	-	5 853
	Кредиторская задолженность	1520	14 856	28 154	77 132
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	594	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	18 327	28 154	82 985
	<b>БАЛАНС</b>	1700	190 775	98 143	143 460

Руководитель

(подпись)

Саломатин Сергей  
Геннадьевич

(расшифровка подписи)



16 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Стройкомплекс"</b>		<b>31536786</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>3435134291</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	1 153	43 076
	Себестоимость продаж	2120	(943)	(28 107)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	210	14 969
	Коммерческие расходы	2210	-	(403)
	Управленческие расходы	2220	(337)	(2 394)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(127)	12 172
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 060	780
	Проценты к уплате	2330	(2 878)	(152)
	Прочие доходы	2340	-	813
	Прочие расходы	2350	(882)	(807)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 827)	12 806
	Налог на прибыль	2410	(171)	(3 292)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 998)	9 514

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	(2 998)	9 514
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Саломатин Сергей  
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Стройкомплекс"</b>		<b>31536786</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>3435134291</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	13 856	74 015
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	13 402	73 959
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	454	56
Платежи - всего	4120	(107 277)	(58 060)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(91 038)	(50 016)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 453)	(3 071)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(206)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(5 786)	(4 767)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(93 421)	15 955
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	430
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	-	430
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(10 600)
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	-	(10 600)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(10 170)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	93 317	3 016
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	93 317	3 016
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(350)	(8 816)
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	(350)	(8 816)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	92 967	(5 800)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(454)	(15)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	457	378
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	3	363
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Саломатин Сергей  
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

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

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2022
31536786		
ИНН 3435134291		
по ОКВЭД 2 41.20		
по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
по ОКЕИ 384		

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный  
Застройщик "Стройкомплекс"  
Организация \_\_\_\_\_  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_  
Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

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. За 2021 г.	3100	10	-	-	-	60 465	60 475
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	9 514	9 514
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	9 514	9 514
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-

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. За 2022 г.	3200	10	-	-	-	69 979	69 989
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 999)	(2 999)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 999)	(2 999)
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	10	-	-	-	66 980	66 990

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

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	66 990	69 989	60 475



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Саломатов Сергей  
Геннадьевич \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный  
Застройщик "Стройкомплекс"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710003		
2022	12	31
31536786		
3435134291		
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	-	-
	<b>Поступило средств</b>			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	<b>Всего поступило средств</b>	6200	-	-
	<b>Использовано средств</b>			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	<b>Всего использовано средств</b>	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Саломатин Сергей  
Геннадьевич**

(расшифровка подписи)



16 марта 2023 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	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	
		5120	-	5121	-
Всего					
в том числе:					



## 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		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
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) **Саломатин Сергей Геннадьевич**  
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 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 убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
		Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	(2 762)	-	15 191	(2 762)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-

## 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.	16	15 191	(16)	(15 191)	-
	5250	за 2021г.	-	16	-	-	16
в том числе: Жилой дом №1, 37 мкр.	5241	за 2022г.	16	-	16	-	-
	5251	за 2021г.	-	16	-	-	16
ППА на земельный участок	5242	за 2022г.	-	15 191	-	(15 191)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-

## 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	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	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	3 403	3 403	460
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	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) / 3236104597  
**Саломатин Сергей Геннадьевич**  
 (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	10 600	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	430	-	10 600	430	-	-	-	-	10 600
в том числе:											
	5306	за 2022г.	10 600	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	430	-	10 600	430	-	-	-	-	10 600
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	10 600	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	430	-	10 600	430	-	-	-	-	10 600

## 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				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель

Саломатин Сергей  
Геннадьевич

(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.





## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель **Саломатин Сергей Геннадьевич**  
(подпись) 1834437118 (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.





## 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 **Саломатин Сергей Геннадьевич**

(подпись) 77 348313329 (расшифровка подписи) 77 11834-00111

16 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	31 834	1 542
Расходы на оплату труда	5620	13 229	3 421
Отчисления на социальные нужды	5630	2 699	841
Амортизация	5640	2 762	-
Прочие затраты	5650	27 879	15 130
Итого по элементам	5660	78 403	20 934
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(77 122)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 281	20 934

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Саломатин Сергей Геннадьевич**  
 (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	594	-	-	594



Саломатин Сергей Геннадьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

16 марта 2023 г.

**Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности  
ООО «СЗ «Стройкомплекс» за 2022 год**

**1. об организации**

Полное фирменное наименование юридического лица:

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Стройкомплекс».**

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

**ООО «СЗ «Стройкомплекс»**

Решением единственного участника Общества № 11 от 01.04.2022г. было изменено наименование Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Стройкомплекс» на Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Стройкомплекс».

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Юридический и почтовый адрес: 404126, Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Пушкина, 119, офис 35;

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «Специализированный Застройщик «Стройкомплекс» зарегистрировано ИФНС по г.Волжскому Волгоградской области 04.07.2018г., основной государственный регистрационный номер 1183443011949 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **3435134291**

Код причины постановки на учет (КПП): **343501001**

ООО «СЗ «Стройкомплекс» не имеет обособленных подразделений, филиалов, представительств, дочерних и зависимых обществ, а также не является дочерним и зависимым обществом других юридических лиц.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

ООО «СЗ «Стройкомплекс» является субъектом малого предпринимательства.

Численность работающих на конец отчетного периода составляет 27 человек.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2022г. составляет 10 000 рублей.

Основным видом деятельности Общества в 2022 году является производство общестроительных работ.

В 2022г. ООО «СЗ «Стройкомплекс» осуществляло подрядные работы по договору подряда, заключенному с заказчиком и являлось заказчиком-застройщиком объектов строительства ЖК «КВАРТА» - «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом. 1-4 этапы в г.Волжский Волгоградской области микрорайон № 37». Строительство осуществляется на основании Разрешения на строительство № 34-RU34302000-2809-2022 от 28.04.2012г. При осуществлении строительства ЖК «КВАРТА» в 2022 году ООО «СЗ «Стройкомплекс» совмещало функции заказчика и генерального подрядчика. Строительство осуществляется в соответствии с федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с применением счетов-эскроу.

В 2022 году ООО «СЗ «Стройкомплекс» применяло упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы минус расходы» на основании заявления о применении упрощенной системы налогообложения и Информационного письма ИФНС РФ по г.Волжскому Волгоградской области № 572 от 31.07.2018г. , и ведет учет доходов в соответствии с главой 26.2 Налогового кодекса РФ.

14 ноября ООО «СЗ «Стройкомплекс» подано заявление о смене объекта налогообложения при применении упрощенной системы налогообложения на объект «доходы» с 01.01.2023г.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2022 г. не возникало.

**2. Основные положения Учетной политики**

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с НК РФ и разработана на основании следующих документов:

1. Федеральный закон от 06.12.2011г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»,
2. Информация Минфина № ПЗ-10/2012

3. Приказ Минфина России № 66н от 02.07.2010г.
4. Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007г. № 153н,
5. Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 106н (с изм. от 11 марта 2009 г.);
6. Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н (с изм. 24 декабря 2010 г.);
7. Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 г. № 43н (с изм. от 8 ноября 2010 г.);
8. Федеральным стандартом «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденного приказом Минфина РФ от 15 ноября 2019 г. № 180н;
9. Федеральным стандартом «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утвержденного приказом Минфина РФ № 204н от 17.09.2020г.;
10. Федеральным стандартом «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденного приказом Минфина РФ № 204н от 17.09.2020г.;
11. Федеральным стандартом «Бухгалтерский учет аренды» ФСБУ 25/2018, утвержденного приказом Минфина РФ № 208н от 16.10.2018г.;
12. ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденного приказом Минфина РФ № 62н от 16.04.2021г.;
13. Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 32н (с изм. от 8 ноября 2010 г.);
14. Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 33н (с изм. от 8 ноября 2010 г.);
15. Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 107н (с изм. от 8 ноября 2010 г.);
16. Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного приказом Минфина РФ от 10 декабря 2002 г. № 126н (с изм. от 8 ноября 2010 г.);
17. Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утв. приказом Минфина РФ от 28 июня 2010 г. № 63н (с изм. от 8 ноября 2010 г.);
18. Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 г. № 48н;
19. Типового Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденного приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н 66н (с изм. от 8 ноября 2010 г.);
20. Приказа Минфина РФ от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
21. Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49 (с изм. от 8 ноября 2010 г.);

А также Федеральные стандарты бухгалтерского учета, утвержденные не ранее 01.10.1998г.

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «СЗ «Стройкомплекс» утвержденная приказом Общества от 31.12.2021г., разработана и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Информацией Минфина № ПЗ-10/2012, Приказу Минфина России № 66н от 02.07.2010г. Положениями по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденными Приказами Минфина России Инструкцией по применению плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия, других законодательных и нормативных актов.

ООО «СЗ «Стройкомплекс» использует Типовой рабочий план счетов, утвержденный Приказом Минфина РФ от 31.12.2000 г. № 94н. Для оформления хозяйственных операций используются типовые формы документов.

Бухгалтерский учет в ООО «СЗ «Стройкомплекс» ведется в полном объеме бухгалтерской службой, возглавляемой главным бухгалтером. Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель организации.

Для оформления хозяйственной деятельности используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлениями Госкомстата России.

Организация ведет бухгалтерский и налоговый учет в автоматизированной форме с помощью программного обеспечения «1С-Предприятие», версия 8».



Предприятие ведет бухгалтерские регистры, сформированные данным бухгалтерско-программным комплексом с выведением на бумажные носители оборотно-сальдовой ведомости за год. Иные регистры бухгалтерского учета распечатываются по мере необходимости (по запросу).

Корректировки показателей бухгалтерского баланса предыдущих периодов. Корректировка показателей бухгалтерского баланса в предшествующие периоды (2020-2021) не производилась.

Корректировки показателей отчета о финансовых результатах предыдущих периодов. Корректировка показателей отчета о финансовых результатах в предшествующие периоды (2020-2021) не производилась

В 2022 году Общество не осуществляло расчеты в иностранной валюте.

Правила ФСБУ 5/2019 применяются перспективно. Учет сырья, материалов и товаров ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Учет материалов и товаров осуществляется в порядке, относящемся к запасам. В соответствии с этим данные материалы не списываются в состав затрат единовременно.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, при приобретении, признаются в составе запасов, отражаются по дебету счета 10 «Материалы» с кредита счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», использование управленческих запасов отражается по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы» с кредита счета 10 «Материалы» признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. При отпуске производственных запасов и товаров в производство и ином выбытии их оценка производится по средней стоимости.

С 01.01.2022г. организация применяет новые положения федеральных стандартов, утвержденные Минфином РФ: новый федеральный ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Организация применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 6/2020 «Основные средства» перспективно. По состоянию на 31 декабря 2022 обесценение, предусмотренное п. 17 ФСБУ 26/2020 не производилось. Соответствующие объекты в бухгалтерском учете отсутствуют.

Организация ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных, либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев после отчетной даты, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;

При сроке погашения, превышающем 12 месяцев после отчетной даты – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

На 01.01.2023г. в ООО «СЗ «Стройкомплекс» имеются только долгосрочные займы.

### ***3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета***

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

На 01.01.2023г. ООО «СЗ «Стройкомплекс» не имеет собственных основных средств, нематериальных активов и расходов на НИОКР.

ООО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКС» применяет упрощенный порядок перехода на ФСБУ 25/2018. Руководствуясь п.50 ФСБУ 25/2018 показатели годовой бухгалтерской отчетности за прошлые отчетные периоды, представленные в отчетности за год начала применения ФСБУ 25/2018, ретроспективно ООО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКС» не пересчитывает.

Начисленные по обязательству по аренде земельного участка проценты отражаются в составе расходов арендатора, связанных с формированием стоимости строящегося жилого дома, на счете 20 «Основное производство»

При первом применении ФСБУ 25/2018 ООО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКС» руководствуется правилом п.50 ФСБУ 25/2018, п. 7 Рекомендации Р-97/2018-КпР "Первое применение ФСБУ 25" (принята фондом "Национальный негосударственный регулятор бухгалтерского учета "Бухгалтерский методологический центр" от 17.12.2018), Рекомендацией Р-96/2018-КпР "Профессиональное суждение" (принята фондом "НРБУ "БМЦ" от 17.12.2018), п. 6 ПБУ 1/2008) – поскольку, исходя из условий договора переход права собственности на предмет договора в конце аренды не предполагается, то арендатор использует опровержимую презумпцию о равенстве балансовых стоимостей обязательства по аренде и права пользования активом на дату начала применения Стандарта. По строке 1150 Бухгалтерского баланса на 31.12.2022 года, ППА отражено в размере балансовой стоимости обязательства по аренде, рассчитанной исходя из остающихся не уплаченными дисконтированных арендных платежей.

В соответствии с применением ФСБУ 25/2018 в I разделе бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» организацией отражена балансовая стоимость ППА на земельный участок, находящийся у организации в долгосрочной аренде, полученный с целью осуществления на нем строительства жилого комплекса «КВАРТА». В учете ООО «СЗ «Стройкомплекс» по дебету счета 01 «Основные средства» отражено обязательство по аренде по приведенной стоимости в сумме 15191тыс.р., По кредиту счета 02 «Амортизация» отражена начисленная за 2022 год амортизация в сумме 2762тыс.р. Показатель строки 1150 бухгалтерского баланса на 01.01.2023г. составил 12429тыс.р. Обязательства по аренде отражены в IV разделе бухгалтерского баланса в долгосрочных обязательствах без учета процентов, начисленных по обязательству. В разделе V в составе краткосрочных обязательств отражены проценты по обязательству за 2022год и обязательства по аренде до 31.12.2023г.

С учетом положений ФСБУ 26/2020 и ФСБУ 5/2019 затраты на строительство объекта долевого строительства учитывается на счете 20 «Основное производство».

Размер затрат незавершенных объектов долевого строительства на конец периода составил – 77 122 тыс.р.

Товарно-материальные ценности в 2022 году в залог не передавались.

Размер налога с доходов организации за 2022г. составил – 171 тыс.руб.

#### **Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности.**

##### **Дебиторская задолженность на 31.12.2022г.**

Дебиторская задолженность на 31.12.22г. составляет 88 361 тыс р.,  
в том числе

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам – 19 349 тыс.р.,

Задолженность покупателей – 67 152 тыс. р.

Прочая дебиторская задолженность – 1 860 тыс.р.

Резервы по сомнительным долгам не создавались, ввиду отсутствия сомнительной задолженности

##### **Кредиторская задолженность на 31.12.2022г.**

Кредиторская задолженность на 31.12.22г. составляет 14 871 тыс.р., в том числе

Задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 12 766 тыс.р.,

Авансы полученные от покупателей – 0 тыс.р.,

Текущая задолженность по налогам и сборам – 951 тыс.р.,

Текущая задолженность по заработной плате – 1 120 тыс.р.,

Прочая кредиторская задолженность – 18 тыс.р.

**Кредиторская задолженность по % заемных средств на 31.12.2022г. – 2 878 тыс.р.**

#### **Финансовые вложения.**

##### **Наличие и движение Финансовых вложений**

В составе финансовых вложений 2022г. вошла задолженность по договору займа между юридическими лицами в размере 10 600 тыс.р. , предоставленного в 2021 году, в течение 2022 года размер задолженности не изменился.

#### **Кредиты и займы**

##### **Наличие и движение Кредитов и займов.**

**Краткосрочные займы в ООО «СЗ «Стройкомплекс» на 01.01.2023г. отсутствуют**

тыс.р.

Наименование показателя	на 01.01.2022г.	Изменения за период		на 31.12.2022г.
		Поступило	выбыло (погашено)	
Долгосрочные займы Проценты по долгосрочным займам	0	96 195	350	95 845

### Оценочные обязательства.

В 2022 году был создан Резерв по оплате очередных отпусков и страховых взносов в сумме 594 тыс. руб., количество неоплаченных дней отпуска – 407 (календарных дней), срок исполнения – 2023 год. Методика начисления резерва отпусков в бухгалтерском учете организации определяется в соответствии с ПБУ 8/2010 - формируется оценочное обязательство по отпускам, величина которого определяется исходя из количества дней отпуска, не использованного сотрудником на отчетную дату, и его среднего заработка и соответствующих взносов во внебюджетные фонды (ст. 114 и ч. 4 ст. 139 ТК РФ). Резерв по оплате очередных отпусков распределен по счету 20 в разрезе видов работ в соответствии с бюджетом на строительство, пропорционально видам работ, предстоящим к выполнению на 2023 год.

Другие резервы не создавались.

### Прочие обязательства.

Прочих обязательств ООО «СЗ «Стройкомплекс» нет.

### Результат финансово – хозяйственной деятельности ООО «СЗ «Стройкомплекс».

Сумма полученных доходов от выполненных работ, оказания услуг, от продажи товаров и других материальных ценностей за налоговый период по книге учета доходов и расходов организации за 2022 год составили 17 125 тыс.р. Убыток в размере 2 999 тыс.руб. связан с спецификой деятельности организации-застройщика в строительной отрасли и формирования прибыли предприятия после завершения строительства объектов и передачи их участникам долевого строительства.

### *Информация о вознаграждениях, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу (п. 12 ПБУ 11/2008)*

Руководствуясь ограничениями, предусмотренными Законом от 27.07.2006 г. (ред.31.12.2017) №152-ФЗ «О персональных данных» и допустимыми ограничения, определяемые в приказе Минфина РФ от 27.11.2020 № 287н, ООО «СЗ «Стройкомплекс» оставляет за собой право информацию о вознаграждениях основному управленческому персоналу (заработная плата) раскрыть в общей сумме 3 360,9 тыс. руб.

### *Информация о связанных сторонах*

ООО «СЗ «Стройкомплекс» не контролируется и на него не оказывается значительное влияние другими юридическими или физическими лицами, с целью получения экономической выгоды от деятельности ООО «СЗ «Стройкомплекс», так же ООО «СЗ «Стройкомплекс» не контролирует и не оказывает влияние на другие юридические и физические лица с целью получения экономической выгоды от деятельности другого юридического или физического лица.

ООО «СЗ «Стройкомплекс» раскрывает информацию об аффилированных лицах и связанных сторонах, руководствуясь нормами законодательства РФ и требованиями:

- (п. 27 ПБУ 4/99);
- (пп. 8 п. 2 ст. 50 Закона об ООО).

ООО «СЗ «Стройкомплекс» имеет следующие связанные экономическими сделками стороны ООО «Сеал-Сити», ООО «Дом-Инвест». Юридическое ООО «Сеал-Сити» имеет в своем составе общего учредителя – Саломатина С.Г. В ООО «Дом-Инвест» директором организации является Саломатин П.С. Но экономические отношения между данными юридическими лицами не выходят за рамки рыночных отношений, ни одна из

указанных сторон не контролирует и не оказывает влияние на другое юридическое лицо с целью получения экономической выгоды от деятельности другого юридического лица. Между ООО «СЗ «Стройкомплекс» и ООО «Сеал-Сити» действуют договоры подряда, которые были заключены до наступления связанности между данными юридическими лицами. Между ООО «СЗ «Стройкомплекс» и ООО «Дом-Инвест» действует агентский договор по привлечению участников долевого строительства и сопровождению сделок с ними. Кроме того, Саломатин С.Г. также аффилированное лицо, характер взаимоотношений с ООО «СЗ «Стройкомплекс» - получение заработной платы, а также получение и выдача заемных денежных средств и товарного кредита для строительства ЖК «КВАРТА».

ООО «СЗ «Стройкомплекс» раскрывает информацию в рамках ограничений, предусмотренных Законом от 27.07.2006 г. (ред. 31.12.2017 г.) № 152-ФЗ «О персональных данных».

Сведения о покупателях и заказчиках, выручка по которым составляет более 10 процентов от общей выручки (п.31.ПБУ 12/2010) ООО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКС» не раскрывает, поскольку не получено согласие на раскрытие таких данных у контрагентов. Ограничение объема раскрываемой информации допускается, в соответствии с приказом Минфина от 27.11.2020 № 287н.

### ***Информация по сегментам***

Информация по сегментам не раскрывается, в связи с тем, что ООО «СЗ «Стройкомплекс» не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

### ***События после отчетной даты.***

В отчетном периоде на деятельность и бухгалтерскую (финансовую) отчетность ООО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКС» продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Из-за формирования отрицательных ожиданий в связи с вовлеченностью страны в политическую ситуацию, вероятен риск нарастания кризисных явлений в потребительском спросе, что может оказать негативное влияние на размеры получаемой Компанией выручки.

Также в 2022 году имели место новые тенденции во внешней политике, способные повлиять на бизнес:

- 1) Разрыв соглашения ОПЕК+, что существенно повлияло на снижение стоимости нефти
- 2) Введение санкций европейскими государствами и ограничения коммуникаций
- 3) Существенное изменение курса иностранной валюты, а также возросшая волатильность (нестабильность) на рынках, повлияло на обязательства, связанные с изменением цен закупки (в т.ч. вызванные изменением курса при наличии обязательств в условных единицах).

Но существенного негативного влияния на деятельность организации в 2022 году они не повлияли.

Также Общество подтверждает, что указанные события, не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2022 год. Руководство организации предпринимает меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности ООО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКС»

Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние геополитической неопределенности на будущую деятельность Общества. Вместе с тем, поскольку ООО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКС» не имеет серьезных внешних обязательств, и учитывая, что возникшие неопределенности могут повлиять на будущие дивидендные доходы участника и способность осуществлять выплаты Обществом в ближайшем будущем, руководство полагает, что такие обстоятельства не повлияют на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Иные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели бы место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют (п. 3 ПБУ 7/98, утв. Приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н).

## *Расшифровка данных на забалансовых счетах*

На забалансовом сч. 001 в организации отражены:

Арендуемое офисное помещение – 3 403 тыс.р.,

Арендуемый земельный участок – 19 129 тыс.р.

### *Сведения, раскрываемые в соответствии с ч. 5 ст. 22 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»*

В отчетном периоде расходы на приобретение энергетических ресурсов, энергосбережение и повышение энергетической эффективности составили 471 тыс.руб.

### *Информация для обеспечения сопоставимости данных*

#### *за отчетный и предшествующий ему год*

Бухгалтерская отчетность организации за 2022 год сформирована в соответствии с Указаниями об объеме форм бухгалтерской отчетности и порядке составления и предоставления отчетности, утвержденными приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности в организации» (в редакции приказа Минфина РФ от 05.10.2011 № 124н, 06.04.2015 № 57н, 06.03.2018 № 41н, 19.04.2019 № 61н).

В отчете о финансовых результатах следующие виды прочих доходов и расходов показываются свернуто.

В Отчете о движении денежных средств арендные платежи отражаются в соответствии с Рекомендациями Минфина РФ (приложение к письму от 23 декабря 2022 г. № 07-04-09/126779).

Согласно ПБУ 23/2011 и исходя из ПБУ 1/2008, при определении арендатором, к какому виду денежных потоков относятся арендные платежи ООО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКС», являясь арендатором, использует соответствующие положения МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IFRS) 16 «Аренда»- денежные выплаты, осуществленные арендатором в счет уменьшения непогашенной суммы обязательств по аренде, являются примером денежных потоков от финансовой деятельности.

### *Аудиторское заключение*

В соответствии с п.2 статьи 18 Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011г. (в редакции Федерального закона от 28.12.2013г №357-ФЗ) «О бухгалтерском учете», при представлении обязательного экземпляра составленной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, которая подлежит обязательному аудиту, аудиторское заключение о ней представляется вместе с такой отчетностью либо не позднее 10 рабочих дней со дня, следующего за датой аудиторского заключения, но не позднее 31 декабря года, следующего за отчетным годом.

ООО «СЗ «Стройкомплекс» заключило договор № 23/247 от 28.03.2023г. с аудиторской фирмой ООО «Аудиторская компания «Паритет» на проведение аудиторской проверки.

Таким образом, аудиторское заключение по годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности «СЗ «Стройкомплекс» за 2022г. будет представлено в Инспекцию Федеральной налоговой службы в течение 10 рабочих дней со дня, следующего за датой аудиторского заключения, но не позднее 31 декабря 2023 года.

### *Заключительная информация.*

Неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, в 2022 году отсутствуют (п. 14 ПБУ 1/98).

ООО «СЗ «Стройкомплекс» сообщает, что первоначально представленная отчетность пересматривалась в связи с обнаруженными ошибками при применении ФСБУ 25/2018. Исправленная отчетность заменяет первоначально представленную отчетность.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Общество не выдавало обеспечений связанным сторонам по собственным обязательствам Общества.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Общество не выдавало обеспечений третьим лицам по обязательствам связанных сторон.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Обществом не выпускались и не выдавались собственные векселя, по которым встречные обязательства связанными сторонами не исполнены.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Общество не получило обеспечений в форме поручительства связанных сторон перед Обществом.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Общество не получило обеспечений в форме залога имущества связанных сторон перед Обществом.

В 2022 году выданные организацией векселя отсутствовали.

Последствия изменения учетной политики, вызванного изменением законодательства Российской Федерации или нормативными актами по бухгалтерскому учету, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в порядке, предусмотренном соответствующим законодательством или нормативным актом.

Финансовое положение ООО «СЗ «Стройкомплекс» устойчивое.

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

Директор ООО «СЗ «Стройкомплекс»



Саломатин С.Г.