



**Общество с ограниченной ответственностью  
«АУДИТ-НАЛОГ»**

**(Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации  
«Содружество»)**

Россия, 460021, г. Оренбург, ул. 60 лет Октября, д. 11а  
ИНН 5610068312, КПП 561001001 ОГРН 1035605505253  
Тел: (3532) 705-184, (3532) 703-223

 E-mail: [audit\\_sol@mail.ru](mailto:audit_sol@mail.ru)

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«РЕЗУЛЬТАТ ИНВЕСТ»**

**Проверяемый период:  
с 01.01.2022- 31.12.2022г**

**г. Оренбург**

**22 марта 2023г.**

**ООО «АУДИТ-НАЛОГ»**

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

### **Участнику ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗУЛЬТАТ ИНВЕСТ»**

#### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Результат Инвест» (ОГРН 1125658033082.), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, годовая бухгалтерская (финансовой) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Результат Инвест» по состоянию на 31.12.2022 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 лиц отвечающих за корпоративное управление 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.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление компании 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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 Лицом, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор **ООО «АУДИТ-НАЛОГ»**  
(ОРНЗ 21606066652)

Руководитель задания по аудиту,  
по результату, которого составлено  
аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21606066663)



/Солодовников Петр Федорович/



/Панькова Галина Александровна /

Аудиторская организация:  
**ООО "АУДИТ-НАЛОГ"**  
ОГРН 1035605505253

Член Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»  
460021 . Оренбург. ул. 60 лет Октября, 11а  
ОРНЗ 11606046568



22 марта 2023г.

Приложение Бухгалтерская отчетность на 52 листах.

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Результат Инвест"</b>	по ОКПО	<b>11919396</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5638061451</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>общество с ограниченной ответственностью / частная</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>460507, Оренбургская обл, Оренбургский р-н, Пригородный п, Ахматовой ул, дом № 14А</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "Аудит-Налог"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5610068312</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1035605505253</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	7 928	6 006	5 971
	в том числе:				
	ППА	1151	14	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	922
	Прочие внеоборотные активы	1190	393 043	154 899	211 682
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>400 971</b>	<b>160 905</b>	<b>218 574</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 070	18 608	12 544
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	230 199	134 234	13 270
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	6 759
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	48 320	48 338	95 745
	Прочие оборотные активы	1260	971	2	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>280 560</b>	<b>201 181</b>	<b>128 318</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>681 531</b>	<b>362 087</b>	<b>346 892</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	400	400	400
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	179 910	108 514	88 205
	Итого по разделу III	1300	180 310	108 914	88 605
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	333 776	154 446	171 614
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	333 776	154 446	171 614
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	164 257	98 700	86 667
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	88	26	6
	Прочие обязательства	1550	3 100	-	-
	Итого по разделу V	1500	167 445	98 726	86 673
	<b>БАЛАНС</b>	1700	681 531	362 087	346 892



Руководитель

(подпись)

Клюквин Вячеслав  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

22 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 "Результат Инвест"</b>	ИНН	<b>11919396</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>5638061451</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>общество с ограниченной ответственностью / частная</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	122 763	120 373
	Себестоимость продаж	2120	(14 341)	(41 060)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	108 422	79 313
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(130)	(436)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	108 292	78 877
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	64	-
	Проценты к уплате	2330	(12 001)	(7 788)
	Прочие доходы	2340	-	4 690
	Прочие расходы	2350	(14 949)	(11 975)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	81 406	63 804
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(10 013)	(7 898)
	в том числе:			
	налог усно		(10 013)	(6 977)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	71 393	55 906

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	71 393	55 906
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Клюквин Вячеслав  
Владимирович

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.





Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(35 597)	(35 597)
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	(35 597)	(35 597)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	400	-	-	-	108 514	108 914
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	71 396	71 396
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	71 393	71 393
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	3	3
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	400	-	-	-	179 910	180 310

## 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	88 605	55 906	(35 597)	108 914
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	88 605	55 906	(35 597)	108 914
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	88 605	55 906	(35 997)	108 514
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	88 605	55 906	(35 997)	108 514
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	180 310	108 914	88 605



Руководитель

(подпись)

**Клюквин Вячеслав  
Владимирович**

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Результат Инвест"</b>	по ОКПО	<b>11919396</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5638061451</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>общество с ограниченной ответственностью / частная</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	106 272	74 090
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 700	36 717
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	98 572	37 373
Платежи - всего	4120	(397 377)	(360 205)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(387 335)	(349 768)
в связи с оплатой труда работников	4122	(886)	(730)
процентов по долговым обязательствам	4123	(46)	(7 488)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(9 110)	(2 219)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(291 105)	(286 115)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	3 100	4 500
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	-	4 500
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	3 100	-
Платежи - всего	4220	-	(76)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(76)
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	3 100	4 424

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	325 449	268 393
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	325 449	268 393
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	(37 462)	(34 109)
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	(25 782)	(6 571)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(11 680)	(27 538)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	287 987	234 284
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(18)	(47 407)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	48 338	95 745
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	48 320	48 338
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель


  
(подпись)
Клюквин Вячеслав  
Владимирович

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Результат Инвест"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	7 928	6 006	5 971
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	922
Прочие внеоборотные активы	1190	393 043	154 899	211 682
Запасы	1210	1 070	18 608	12 544
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	230 199	134 234	13 270
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	6 759
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	48 320	48 338	95 745
Прочие оборотные активы	1260	971	2	-
<b>ИТОГО активы</b>	<b>-</b>	<b>681 531</b>	<b>362 087</b>	<b>346 892</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	333 776	154 446	171 614
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	164 257	98 700	86 667
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	88	26	6
Прочие обязательства краткосрочные	1550	3 100	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	<b>-</b>	<b>501 221</b>	<b>253 172</b>	<b>258 287</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	<b>-</b>	<b>180 310</b>	<b>108 914</b>	<b>88 605</b>

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

**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 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

16



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

### 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 2022 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021 г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

22 марта 2023 г.

Клюквин Вячеслав  
Владимирович

(расшифровка подписи)



87

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022 г.	6 088	(82)	2 023	(114)	117	(104)	-	-	-	7 997	(69)
	5210	за 2021 г.	6 134	(163)	76	(122)	122	(41)	-	-	-	6 088	(82)
в том числе:													
Земельные участки	5201	за 2022 г.	5 974	-	1 940	-	-	-	-	-	-	7 914	-
	5211	за 2021 г.	5 974	-	-	-	-	-	-	-	-	5 974	-
Сооружения	5202	за 2022 г.	38	(38)	-	(38)	38	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2021 г.	38	(38)	-	-	-	-	-	-	-	38	(38)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022 г.	76	(41)	-	(76)	76	(35)	-	-	-	-	-
	5213	за 2021 г.	122	(122)	76	(122)	122	(41)	-	-	-	76	(41)
Другие виды основных средств ППА	5204	за 2022 г.	-	-	83	-	-	(69)	-	-	-	83	(69)
	5214	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5205	за 2022 г.	-	(3)	-	-	3	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2021 г.	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022 г.	48	(48)	-	-	-	-	-	-	-	48	(48)
	5230	за 2021 г.	48	(48)	-	-	-	-	-	-	-	48	(48)
в том числе:													
Здания	5221	за 2022 г.	48	(48)	-	-	-	-	-	-	-	48	(48)
	5231	за 2021 г.	48	(48)	-	-	-	-	-	-	-	48	(48)

**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 2022 г.	-	4 622	(2 599)	(2 023)	-
	5250	за 2021 г.	-	76	-	(76)	-
в том числе:							
Слесарный 5 жилой дом	5241	за 2022 г.	-	2 682	2 682	-	-
	5251	за 2021 г.	-	-	-	-	-
зем.участок 0453016:112 (Слесарный,5)	5242	за 2022 г.	-	462	-	(462)	-
	5252	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок №56:21:1906005:3236 (1647 кв.м.) п.Пригородный	5243	за 2022 г.	-	1 478	-	(1 478)	-
	5253	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Офис по ул. Черепановых, 40	5244	за 2022 г.	-	-	(83)	(83)	-
	5254	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Перфоратор комбин. TE 60-AVR 230V	5245	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021 г.	-	76	-	(76)	-

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	14	-	-
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Клюквин Вячеслав  
Владимирович

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021 г.	6 759	-	-	(6 759)	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итог	5300	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021 г.	6 759	-	-	(6 759)	-	-	-	-	-

### 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель

(подпись)

22 марта 2023 г.

Клюквин Вячеслав  
Владимирович

(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 2022 г.	18 608	-	18 608	209 953	(224 000)	-	(3 491)	X	4 561	(3 491)	1 070
	5420	за 2021 г.	12 544	-	12 544	214 632	(208 569)	-	-	X	18 608	-	18 608
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	-	-	-	207 277	(207 277)	-	-	234 137	-	-	-
	5421	за 2021 г.	5 742	-	5 742	123 979	(129 721)	-	-	56 859	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022 г.	16 226	-	16 226	-	(11 665)	-	(3 491)	-	4 561	(3 491)	1 070
	5422	за 2021 г.	6 803	-	6 803	63 475	(54 052)	-	-	18 570	16 226	-	16 226
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	-	-	-	2 676	(2 676)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021 г.	-	-	-	6 192	(6 192)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021 г.	-	-	-	18 604	(18 604)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Оплата поставщикам за сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5507	за 2022 г.	2 382	-	2 382	-	2 382	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2021 г.	-	-	-	2 382	-	-	-	-	2 382	-	2 382



## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

**Клюквин Вячеслав  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	134 234	-	380 992	-	(277 827)	-	-	-	-	-	237 399	(7 200)
	5530	за 2021 г.	13 270	-	133 633	-	(12 669)	-	(187)	-	-	-	134 234	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	116 732	-	367 322	-	(265 466)	-	-	-	-	-	218 588	(7 200)
	5531	за 2021 г.	-	-	116 732	-	-	-	-	-	-	-	116 732	-
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	17 394	-	13 564	-	(12 331)	-	-	-	-	-	18 627	-
	5532	за 2021 г.	892	-	16 793	-	(291)	-	(187)	-	-	-	17 394	-
Прочая	5513	за 2022 г.	108	-	106	-	(30)	-	-	-	-	-	184	-
	5533	за 2021 г.	12 378	-	108	-	(12 378)	-	-	-	-	-	108	-
	5514	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022 г.	134 234	-	380 992	-	(277 827)	-	-	X	-	-	237 399	(7 200)
	5520	за 2021 г.	13 270	-	133 633	-	(12 669)	-	(187)	X	-	-	134 234	-

16

## 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	7 200	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	7 200	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	154 446	325 449	12 001	(158 120)	-	-	-	-	333 776
	5571	за 2021 г.	171 614	269 430	7 788	(294 386)	-	-	-	-	154 446
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022 г.	106 746	325 449	12 001	(158 120)	-	-	-	-	286 076
	5572	за 2021 г.	144 188	221 730	5 880	(265 053)	-	-	-	-	106 746
займы	5553	за 2022 г.	47 700	-	-	-	-	-	-	-	47 700
	5573	за 2021 г.	27 425	47 700	1 908	(29 333)	-	-	-	-	47 700
прочая	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	98 700	154 349	-	(88 792)	-	-	-	-	164 257
	5580	за 2021 г.	86 667	98 700	-	(86 667)	-	-	-	-	98 700
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	63 010	150 941	-	(63 010)	-	-	-	-	150 941
	5581	за 2021 г.	86 610	63 010	-	(86 610)	-	-	-	-	63 010
авансы полученные	5562	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	6 664	3 406	-	-	-	-	-	-	10 070
	5583	за 2021 г.	57	6 664	-	(57)	-	-	-	-	6 664
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022 г.	29 026	2	-	(25 782)	-	-	-	-	3 246
	5586	за 2021 г.	-	29 026	-	-	-	-	-	-	29 026
	5567	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022 г.	253 146	479 798	12 001	(246 912)	-	X	-	-	498 033
	5570	за 2021 г.	258 281	368 130	7 788	(381 053)	-	X	-	-	253 146

## 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	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель

(подпись)

22 марта 2023 г.

Клюквин Вячеслав  
Владимирович

(расшифровка подписи)

88

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	14 352	41 060
Расходы на оплату труда	5620	32	74
Отчисления на социальные нужды	5630	13	16
Амортизация	5640	1	-
Прочие затраты	5650	73	346
Итого по элементам	5660	14 471	41 496
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	14 471	41 496



Руководитель

(подпись)

Клюквин Вячеслав  
Владимирович

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

62

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	26	79	(17)	-	88
в том числе:						
Оценочное обязательство по предстоящим отпускам	5701	26	79	(17)	-	88

Руководитель

(подпись)

Клюквин Вячеслав  
Владимирович

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.



30

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	819 568	186 701	37 402
в том числе:				
денежные средства на счетах эскроу по ДДУ	5801	151 800	25 317	15 288
зарегистрированные ДДУ	5802	509 228	161 384	22 114
не переданные по ДДУ обязательства	5803	158 540	-	-
Выданные - всего	5810	593 511	367 013	-
в том числе:				
залог имущественных прав	5811	523 311	268 159	-
залог ипотека	5812	70 200	98 854	-

Руководитель

(подпись)

Клюквин Вячеслав  
Владимирович

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.



## 9. Государственная помощь

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



Руководитель

(подпись)

Клюквин Вячеслав  
Владимирович

(расшифровка подписи)

22  
22 марта 2023 г.



**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 год  
ООО СЗ «Результат Инвест»**

Оглавление

1. Общая информация.....	3
1.1 Бенефициарные владельцы.....	3
2. Изменения, внесенные в учетную политику в отчетном периоде.....	4
3. Основные положения учетной политики .....	4
4. Основные средства .....	11
5. Право пользования активом.....	12
6. Запасы .....	13
7. Дебиторская задолженность .....	13
8. Финансовые вложения .....	14
9. Денежные средства и денежные эквиваленты.....	14
10. Капитал.....	14
11. Кредиторская задолженность.....	15
12. Доходы и расходы от обычных видов деятельности .....	15
13. Прочие доходы и расходы.....	16
14. Заемные средства.....	17
15. Резерв по сомнительным долгам.....	17
16. Выплаты управленческому персоналу.....	17
17. Связанные стороны .....	19
18. Условные факты хозяйственной деятельности .....	19
19. Оценочные значения .....	20
20. Учет договоров строительного подряда.....	21
21. Информация о рисках хозяйственной деятельности.....	21
22. Непрерывность деятельности.....	22
23. Раскрытие информации о величине чистых активов и соблюдение принципа непрерывной деятельности.....	23
24. Информация о совместной деятельности.....	23
25. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде.....	23
26. Раскрытие информации по государственной помощи.....	24
27. Результаты проведенной годовой инвентаризации.....	24
28. Информация по прекращаемой деятельности.....	24
29. Информация о совершенных Обществом крупных сделок.....	24
30. Обеспечения выданные.....	24
31. События после отчетной даты.....	24

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Результат Инвест» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в *тыс. рублей*. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках

## 1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Результат Инвест».

Сокращенное наименование: ООО СЗ «Результат Инвест».

Государственная регистрация: 26.09.2012 г., г. Оренбург

Юридический адрес: 460507, Оренбургская обл., Оренбургский район, п. Пригородный, ул. Ахматовой, д. 14 А

Почтовый адрес: 460507, Оренбургская обл., Оренбургский район, п. Пригородный, ул. Ахматовой, д. 14 А

Уставный капитал ООО СЗ «Результат Инвест» (далее Общество) составляет 400,00 тыс. рублей.

Состав учредителей и их доля в уставном капитале Учредительного собрания Общества:

- **Клюквин Вячеслав Владимирович 100,00 %**

Исполнительный единоличный орган общества:

Ф.И.О.	Должность
Клюквин Вячеслав Владимирович	Директор

Основным видом деятельности Общества является – 71.12.2 – деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество не является членом саморегулируемых организаций (СРО).

Списочная численность работающих на 31 декабря 2022 г. сотрудников организации составляет 1 человек (на 31 декабря 2021 - 2 человека).

Общество не имеет филиалов, обособленных и структурных подразделений.

### 1.1 Бенефициарные владельцы

Бенефициарные владельцы, прямо или косвенно владеющие (имеющие преобладающее участие более 25 % в капитале) ООО СЗ «Результат Инвест», либо имеющие возможность контролировать действия ООО СЗ «Результат Инвест», на 31 декабря 2022 года

N п/п	Бенефициарный владелец	ИНН
1	2	3
1	Клюквин Вячеслав Владимирович	561011062852

## 2. Изменения, внесенные в учетную политику в отчетном периоде

Начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год, применяется новый ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными приказом Министерства Финансов Российской Федерации приказом от 17 сентября 2020 года №204н; ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 16 октября 2018 года №208н. В связи с началом применения ФСБУ в учетную политику Общества внесены изменения. Общество не вносило изменения, повлекшие корректировку отдельных строк бухгалтерской отчетности в связи с началом применения новых ФСБУ.

## 3. Основные положения учетной политики

### Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (в ред. Приказов Минфина РФ от 30.12.99 N 107н, от 24.03.2000 N 31н, от 18.09.2006 N 116н, от 26.03.2007 N 26н, от 25.10.2010 N 132н, от 24.12.2010 N 186н, от 29.03.2017 N 47н, от 11.04.2018 N 74н), а также действующими Положениями и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

### Допущение непрерывности деятельности

При формировании учетной политики Общество предполагалось, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

### Общие положения об организации бухгалтерского учета и подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизировано с помощью программного комплекса 1С: Предприятие 8.3: Управление производственным предприятием, редакция 1.3

Общество отражает в бухгалтерской отчетности отдельные ее показатели, раскрывающие данные основных показателей отчетности, если первые являются существенными для принятия экономических решений заинтересованными пользователями.

## Способы оценки имущества

Оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества осуществляется следующим образом:

- приобретенного за плату - путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку;

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

## Порядок учета основных средств

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» альтернативным способом.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному периоду. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020

На дату единовременной корректировки накопленное обесценение не признается. Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008

Организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, и имеют стоимость выше 100 000 руб. Если стоимость актива не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются единовременно в составе расходов периода, в котором они понесены (в периоде их осуществления). Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 №07-01-09/68312.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. Основание: п.5 ФСБУ 6/2020

Самостоятельными инвентарными объектами основных средств признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50% первоначальной стоимости основного средства. Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты основных средств, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации основных средств. Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Основание: п.8 ФСБУ 6/2020

В учете выделяются следующие группы однородных объектов основных средств:

- Земельные участки
- Недвижимость жилая
- Недвижимость нежилая
- Оборудование
- ОС прочие
- Транспортные средства
- Сети инженерно-технического обеспечения

Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Основание: пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020.

Организация проводит проверку основных средств на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов». Основание: п.38 ФСБУ 6/2020

Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов». Основание: п.17 ФСБУ 26/2020

Амортизация начисляется ежемесячно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства в бухгалтерском учете, линейным способом по всем объектам, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации. Основание: пункт 32, 33, 35 ФСБУ 6/2020

Финансовый результат от выбытия основных средств формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62). А затем относится на счет учета прочих доходов и расходов. Основание: п. 44 ФСБУ 6/2020

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020

### **Порядок учета запасов**

В Обществе к запасам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, расходные материалы для оргтехники, канцелярские принадлежности, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров. Основание: абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической стоимости их приобретения без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей».

При отпуске запасов в производство, для хозяйственных нужд, на продажу и ином выбытии оцениваются по методу по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (способ ФИФО).

Единицей учета является номенклатурный номер.

Предметы специальной одежды и специальной оснастки учитываются в составе Запасов.

Стоимость специальной одежды погашается в следующем порядке:

списание стоимости специальной одежды, срок эксплуатации которой, согласно нормам выдачи, не превышает 12 месяцев, списывается в расходы одновременно по мере передачи в эксплуатацию.

Резерв под снижение стоимости запасов образуется за счет финансовых результатов организации на величину разницы между чистой стоимостью продажи и фактической себестоимостью запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости. (ФСБУ 5/2019).

Резерв пересчитывается ежегодно.

Резерв под снижение запасов создается по каждой единице запасов, принятой в бухгалтерском учете.

### **Порядок учета товаров**

Товары учитываются организацией по фактической себестоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением. Произведенные затраты относятся непосредственно в дебет счета 41 "Товары". Счет 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" не используется.

### **Инвентаризация активов и обязательств**

Инвентаризация в Обществе проводится:

- запасов – ежегодно по состоянию на 31 декабря;
- основных средств – один раз в 3 года по состоянию на 31 декабря;
- расчетов с покупателями, поставщиками один раз в год по состоянию на 31 декабря;
- иного имущества, расчетов и обязательств – ежегодно по состоянию на 31 декабря;
- инвентаризация объектов в аренде производится Обществом в общеустановленном порядке согласно заключенным договорам аренды.

### **Денежные средства и денежные эквиваленты**

Определение денежных эквивалентов и составление Отчета о движении денежных средств производятся Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденным Приказом Минфина РФ от 2.02.11. № 11н.

Денежными эквивалентами, признаются активы, отвечающие следующим критериям:

- высоколиквидные финансовые вложения,
- могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств,

- подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Данные Отчета о движении денежных средств представлены с учетом следующих положений:

- Денежные потоки делятся на 3 вида: потоки от текущих операций, потоки от инвестиционной деятельности, потоки от финансовой деятельности. Деление денежных потоков производится с учетом положений ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»;
- Денежные потоки в иностранной валюте пересчитываются в рубли по курсу ЦБ РФ на дату совершения операции;
- Каждый существенный вид поступлений в организацию денежных средств и (или) денежных эквивалентов отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от платежей организации, за исключение случаев, указанных ниже;
- Денежные потоки отражаются свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам, например:
  - денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
  - косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
  - поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
  - оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

### Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

В Обществе расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (далее - расходы по займам), являются:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору);
- дополнительные расходы по займам, кредитам.

Общество учитывает проценты, начисленные по заемным средствам в составе прочих расходов.

Проценты по целевому кредиту, полученному в рамках деятельности застройщика в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ и погашенные за счет денежных средств участников долевого строительства, включаются в стоимость строительства многоквартирного дома. Если проценты по целевому кредиту, полученному в рамках деятельности застройщика в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ и погашенные за счет денежных средств, оставшихся после раскрытия эскроу счетов и погашения основного долга, то включаются в состав прочих расходов.

### Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10. № 167н.



### Учет доходов и расходов

Доходами от обычных видов деятельности признавать выручку от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, экономия застройщика.

Общество применяет в бухгалтерском учете метод определения дохода (выручки) от продажи товаров, продукции (работ, услуг) в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности, т.е. «по отгрузке» - на дату отгрузки товаров, продукции (выполнения работ, оказания услуг), при условии перехода права собственности на них покупателю и выполнении других условий, установленных Положением по бухгалтерскому учету доходов организации.

### Учет прочих доходов и расходов

Аналитический учет по счету 91 «Прочие доходы и расходы» ведется по каждому виду прочих доходов и расходов.

К прочим доходам относятся:

- Поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
- Поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств;
- Прочие доходы, соответствующие п. 7 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

К прочим расходам относятся:

- Расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств;
- Прочие расходы, соответствующие п. 11 ПБУ 9/99 «Расходы организации».

Прочие доходы и расходы признавать в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

### Расходы будущих периодов

Общество ведет учет расходов будущих периодов по их видам.

Списание данных расходов осуществляется равномерно в течение срока, предусмотренного договором, либо срока, устанавливаемого самостоятельно в специальных расчетах, формируемых в момент возникновения таких расходов.

### Дебиторская задолженность

Общество ведет учет расчетов в соответствии с заключенными договорами в разрезе:

- основания возникновения задолженности;
- контрагентов;
- сроков погашения.

Учет дебиторской задолженности в Обществе ведется по ее видам:

- расчеты с покупателями и заказчиками за отгруженные товары (работы, услуги);
- авансы выданные;
- расчеты с прочими дебиторами.

Общество отражает в бухгалтерском балансе дебиторскую задолженность за минусом резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создается/корректируется ежегодно, по

каждому сомнительному долгу на основании данных инвентаризации расчетов задолженности, признанной сомнительной.

### Учет аренды

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете 01.03 «Арендованное имущество» к счету 01 «Основные средства». Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. Основание: п.п.10, 17, 18 ФСБУ 25/2018.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно. Основание: п. 51 ФСБУ 25/2018.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- Срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

- Рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- Договором не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

- Организация не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду.

Основание: п. 11,12 ФСБУ 25/2018.

Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды. Основание: подпункты «а», «б», абзацы 5, 6 пункта 11, пункт 12 ФСБУ 25/2018.

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

- 01.03 «Арендованное имущество»
- 02.03 «Амортизация арендованного имущества»

- 76.07 «Расчеты по аренде»
- 76.07.1 «Арендные обязательства»
- 76.07.2 «Задолженность по арендным платежам»
- 76.07.5 «Проценты по аренде»

Основание: п. 10 ФСБУ 25/2018.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды. Основание: п. 42 ФСБУ 25/2018.

Амортизация прав использования арендованным имуществом начисляется линейным способом. Основание: пункт 10 ФСБУ 25/2018.

С 1 января 2022 г. положения стандарта ФСБУ 25/2018 распространяются на все действующие договоры аренды. Исключение составили договоры аренды, сроки действия которых истекли в 2022 г. По таким договорам арендные обязательства учитывались в старом порядке, к ним не применяются положения ФСБУ 25/2018.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной справедливой стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Основание: п. 49, 50 ФСБУ 25/2018.

### Иное

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов бухгалтерской (финансовой) отчетности (п. 7 ПБУ).

#### 4. Основные средства

Стоимость собственных основных средств на 31 декабря 2022 г. составляет 7 928 тыс. руб. (на 31 декабря 2021 г. - 6 006 тыс. руб.).

Структура основных средств по состоянию на 31.12.2022 г.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2022 г.	в т.ч ППА	Остаток на 31.12.2021	в т.ч ППА
Земельные участки	7 914	-	5 974	
Другие виды основных средств	14	14	32	-
<b>Итого</b>	<b>7 928</b>	<b>14</b>	<b>6 006</b>	<b>-</b>

В связи с переходом на ФСБУ 6/2020 по состоянию на 31.12.2021 г. организацией был проведен пересмотр сроков полезного использования основных средств. Сроки не изменились, корректировки в бухгалтерском учете не производились.

## 5. Право пользования активом

### Аренда

Объекты основных средств, полученных по договорам аренды:

1) сформирована стоимость ППА на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", оценив ППА по фактической стоимости (п. п. 7, 13 ФСБУ 25/2018);

2) определена величина первоначальной оценки обязательства по аренде как приведенная стоимость будущих арендных платежей (без учета НДС) на дату получения нежилого имущества в аренду (п. п. 14, 15 ФСБУ 25/2018)

			(Руб.)
<b>Право пользования активом</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Срок полезного использования, мес (Согласно окончания договора аренды)</b>
Договор аренды нежилого недвижимого имущества №Б12-22С от 01.07.2022 г.	-	14	31.12.2022 г.

Расходы в виде арендной платы в бухгалтерском учете арендатора не отражаются. После признания ППА организация отражает в составе расходов проценты на арендное обязательство. Величина процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной согласно п. 15 ФСБУ 25/2018.

Начисленные проценты отражаются в составе прочих расходов организации.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности организации раскрывается информация об объектах учета аренды, которая оказывает или способна оказать влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств:

а) характер деятельности организации, связанной с договорами аренды, предмет аренды;

б) проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам;

в) основание и порядок расчета процентной ставки;

Основание для применения арендной ставки являются выданные Обществу кредитными организациями кредиты под ставку 9,5% годовых.

г) допущения, использованные при определении переменных арендных платежей;

Не предусмотрено по договорам аренды.

д) доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде;

Не предусмотрено по договорам аренды.

е) затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации;

Улучшения, связанные с реконструкцией и ремонтом, не производились в 2022 году.

ж) потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды;

з) ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям);

ограничений по использованию предмета аренды не выявлено.

и) иная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств, необходимая пользователям бухгалтерской (финансовой) отчетности для принятия экономических решений.

Существенно изменения по аренде не повлияли на финансовое состояние организации.

## 6. Запасы

Структура запасов по состоянию на 31 декабря 2022 г.:

тыс. руб.

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2022	Остаток на 31.12.2021	Остаток на 31.12.2020
Оплата поставщикам за сырье, материалы и другие аналогичные ценности	-	2 382	-
Материалы, переданные в переработку на сторону	-	-	1 469
Готовая продукция	4 561	16 226	6 803
Строительные, прочие материалы	-	-	4 272
Резерв под снижение стоимости готовой продукции	(3 491)	-	-
<b>Итого</b>	<b>1 070</b>	<b>18 608</b>	<b>12 544</b>

Запасы на отчетную дату отражены по фактической себестоимости (п. 32 ФСБУ 5/2019).

В 2022 г. оплата за запасы не денежными средствами производилась, при этом запасы оценивались по справедливой стоимости передаваемых ценностей или самих запасов (п. 14 ФСБУ 5/2019).

## 7. Дебиторская задолженность.

Состав дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2022 года:

тыс. руб.

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2022 г.	Остаток на 31.12.2021 г.	Остаток на 31.12.2020 г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	218 588	116 732	-
Авансы выданные	18 627	17 394	892
Резервы по сомнительным долгам	(7 200)	-	-
Расчеты по прочим операциям	184	108	12 378
<b>Итого</b>	<b>230 399</b>	<b>134 234</b>	<b>13 270</b>

В составе дебиторской задолженности на 31.12.2022 г. отсутствуют расчеты за запасы по выданным авансам, на 31.12.2021 г. расчеты за запасы по выданным авансам составляли 2 382,19 тыс. руб.

Крупнейшие дебиторы Общества представлены в следующей таблице:

тыс. руб.

Наименование дебитора	На 31.12.2022 г.		На 31.12.2021 г.	
	Сумма	Резерв	Сумма	Резерв
ООО "АСС"	300	-	1 000	-
ПАО "МРСК Волги" - "Оренбургэнерго"	1 496	-	1 496	-
ООО СЗ «Результат»	150 825	-	82 267	-
ГУП "ОКЭС"	4 782	-	2 601	-
ИП Аносов В.В.	4 771	-	-	-
ООО «Бетон плюс»	15 289	-	1 120	-
ООО «Висла»	-	-	5 000	-
ИП Вопилов Н.В.	1 500	-	-	-
ООО «Водоканал»	2 493	-		

#### 8. Финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2022 года финансовые вложения в организации отсутствуют.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

#### 9. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств по состоянию на 31 декабря 2022 года:

тыс. руб.

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2022	Остаток на 31.12.2021	Остаток на 31.12.2020
Денежные средства в рублях на счетах в банках, аккредитивы	48 320	48 338	95 745
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
<b>Итого:</b>	<b>48 320</b>	<b>48 338</b>	<b>95 745</b>

#### 10. Капитал

Движение капитала за 2022 год:

тыс. руб.

Наименование показателя	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Уменьшение капитала	Итого
<b>31 декабря 2020</b>	<b>400</b>	<b>89 568</b>	<b>(1 363)</b>	<b>88 605</b>
Дивиденды			(35 597)	(35 597)
Чистая прибыль		55 906		55 906
<b>31 декабря 2021</b>	<b>400</b>	<b>145 474</b>	<b>(36 960)</b>	<b>108 914</b>
Чистая прибыль		71 396		71 396
Дивиденды				
<b>31 декабря 2022</b>	<b>400</b>	<b>216 870</b>	<b>(36 960)</b>	<b>180 310</b>

Уставный капитал был полностью оплачен по состоянию на 31 декабря 2022 года.

## 11. Кредиторская задолженность

Структура кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2022 год приведена ниже:

тыс. руб.

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2022 г.	Остаток на 31.12.2021 г.	Остаток на 31.12.2020 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	150 941	63 010	86 610
Расчеты по налогам и взносам	10 070	6 664	57
Авансы полученные		-	-
Прочее	3 246	29 026	-
Займы	47 700	47 700	27 425
Кредиты	286 076	106 746	144 188
<b>ИТОГО:</b>	<b>498 033</b>	<b>253 146</b>	<b>258 280</b>

По состоянию на 31 декабря 2022, 2021, 2020 гг. просроченная кредиторская задолженность в Обществе отсутствует, просроченная задолженность по расчетам с бюджетом отсутствует.

Информация о крупнейших кредиторах Общества представлена в таблице ниже:

тыс. руб.

Наименование кредитора	Остаток на 31.12.2022 г.	Остаток на 31.12.2021 г.	Остаток на 31.12.2020 г.
Налоги и сборы	10 070	6 663	57
ООО «Р-Строй»	114 499	35 926	-
ООО «Завод КУБ»	729	1 003	-
Учредители	3 244	29 027	-
Оренбургское отделение №8623 ПАО Сбербанк	286 076	106 746	144 188
Клюквин В.В.	47 700	47 700	-
ИП Косых Т.А.	4 488	-	-
ООО «ОренСпецМонтаж»	1 852	-	-
ИП Шитикова Т.А.	6 088	-	-
ИП Жолонковская Г.В.	2 480	-	-

## 12. Доходы и расходы от обычных видов деятельности.

Информация о выручке от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих расходах представлена ниже:

тыс. руб.

Виды деятельности	2022			2021			2020		
	Выручка	Себестоимость продаж	Валовая прибыль	Выручка	Себестоимость продаж	Валовая прибыль	Выручка	Себестоимость продаж	Валовая прибыль
Выручка от продажи товаров, услуг, экономия застройщика	122 763	(14 341)	108 422	120 373	(41 060)	79 313	3 574	(3 500)	74

Информация о выручке от продажи товаров (продукции) по видам деятельности приведена в таблице ниже:

	тыс. руб.		
Наименование показателя	2022	2021	2020
Реализация жилой недвижимости	18 000	48 367	
Реализация нежилой недвижимости		1 100	
Прочая реализация		1 960	
Экономия застройщика	104 763	68 946	
Прочая жилая недвижимость			3 500
<b>Итого:</b>	<b>122 763</b>	<b>120 373</b>	<b>3 500</b>

Себестоимость продаж представлена следующими статьями:

	тыс. руб.		
Наименование показателя	2022	2021	2020
Себестоимость недвижимости	14 341	34 869	
Прочие расходы		6 191	3 500
<b>Итого:</b>	<b>14 341</b>	<b>41 060</b>	<b>3 500</b>

### 13. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы представлены следующими статьями:

	тыс. руб.		
Наименование показателя доходы	2022	2021	2020
Реализация основных средств	-	-	17 776
Проценты от депозитов	64	-	-
Налоги, госпошлины	-	3	-
Доход по договорам цессии	-	4 500	11 600
Оценочные обязательства	-	187	1 573
<b>Итого:</b>	<b>64</b>	<b>4 690</b>	<b>30 949</b>

В течение 2022 года были произведены и понесены следующие расходы:

	тыс. руб.		
Прочие расходы	2022	2021	2020
Реализация основных средств	-	-	17 728
Резерв по сомнительным долгам	7 200	187	1 543
Списание дебиторской и кредиторской задолженности		2 371	-
Расход по договорам цессии		4 388	11 312
Расходы после сдачи дома	378	3 422	-
Налоги, госпошлины	218	396	27
Услуги банка	2 684	1 166	879
Прочие расходы	978	45	
Резерв под обесценение запасов	3 491	-	-
<b>Итого</b>	<b>14 949</b>	<b>11 975</b>	<b>31 489</b>



#### 14. Заемные средства

Структура долгосрочных заемных средств по состоянию на 31 декабря 2022 приведена ниже:

Наименование показателя	тыс. руб.		
	Остаток на 31.12.2022	Остаток на 31.12.2021	Остаток на 31.12.2020
Долгосрочные процентные кредиты	276 876	106 746	144 188
Проценты по долгосрочным кредитам	9 200		
Долгосрочные беспроцентные займы	47 700	47 700	
Долгосрочные процентные займы и проценты	-	-	27 426
<b>Итого</b>	<b>433 776</b>	<b>154 446</b>	<b>171 614</b>

Основным заимодателем организации является ПАО Сбербанк России. Данные кредиты получены для финансирования строительства многоквартирных жилых домов по Федеральному Закону №214 от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Гашение процентов по полученному кредиту происходит в момент раскрытия эскроу счетов при условии ввода дома в эксплуатацию и доступности денежных средств на эскроу счетах. В течении отчетного периода согласно условиям кредитного договора проценты не гасятся.

#### 15. Резерв по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создан в сумме 7 200 тыс. руб.

#### 16. Выплаты управленческому персоналу

Управленческий персонал Общества представлен его директором.

В течение 2022 года Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2022	2021
Краткосрочные вознаграждения в том числе:	740	401
Заработная плата, включая страховые взносы	740	390
Отпускные	-	11
<b>Итого</b>	<b>740</b>	<b>401</b>

За 2022 г. дивиденды не начислялись и не выплачивались.

#### 17. Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности в 2022 году Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

ООО СЗ «Результат» через учредителя Клюквина В.В.;

ООО «Актив» через учредителя Клюквина В.В.  
 ИП Клюквин В.В. через учредителя Клюквина В.В.  
 Клюквин В.В.-директор

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:  
 приобретение и продажа товаров, работ, услуг, заемные средства тыс.руб.

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Договор	Суммы проводимых операций	Описание
ООО СЗ «Результат» ИНН 5610163661	Договор уступки прав (цессии) №101/110 от 19.04.22 г.	995,00	Договор цессии
	Договор №61/6,7,9,10,11 от 24.10.22 г.	21 261,00	Договор долевого строительства
	Договор №53/12, 14,15,16,17,25-1 от 24.10.2022 г.	22 882,00	Договор долевого строительства
	Договор №64/77,80,81,84,85,87-1 от 24.10.2022 г.	25 860,00	Договор долевого строительства
	Договор №65/88,91,94,95,98-1 от 24.10.2022 г.	25 725,00	Договор долевого строительства
	Договор №62/38,40,41,42,43,47-1 от 24.10.2022 г.	20 456,00	Договор долевого строительства
	Договор №66/31-1 от 24.10.2022 г.	2 303,00	Договор долевого строительства
	Договор 67/25-1 от 26.10.2022 г.	2 467,00	Договор долевого строительства
	Договор 63/48,63,67,68,72,75-1 от 24.10.2022 г.	28 331,20	Договор долевого строительства
ООО «Актив» ИНН 5638070199	Договор на выполнение функц. технич. заказчика №А4-21С от 01.10.2021 г.	1 980,00	Договор на выполнение функций технического заказчика
	Договор на выполнение функц. технич. заказчика №А7-22С от 01.04.2022 г.	1 620,00	Договор на выполнение функций технического
	Договор на вып. функций тех. заказчика №А5-21С от 01.10.2021 г.	1 800,00	Договор на выполнение функций технического заказчика

Операции со связанными сторонами за 2022 год составляют: 155 680 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам со связанными сторонами не создавался.

Дебиторская задолженность по связанным сторонам на 31 декабря 2022г составляет:

ООО «СЗ «Результат» - 150 825,20 тыс. руб. по договору №61/6,7,9,10,11 от 24.10.22 г., договору №53/12, 14,15,16,17,25-1 от 24.10.2022 г., договору №64/77,80,81,84,85,87-1 от 24.10.2022 г., договору №65/88,91,94,95,98-1 от 24.10.2022 г.,

договору №62/38,40,41,42,43,47-1 от 24.10.2022 г., договору №66/31-1 от 24.10.2022 г., договору №63/48,63,67,68,72,75-1 от 24.10.2022 г.

Кредиторская задолженность по связанным сторонам на 31 декабря 2022 г. составляет:

ООО «Актив» - 2 520,00 тыс. руб. по договору на выполнение функций технического заказчика №А4-21С от 01.10.2021 г., договору на выполнение функций технического заказчика №А7-22С от 01.04.2022 г., договору на выполнение функций технического заказчика №А5-21С от 01.10.2021 г.

Клюквин В.В. – 47 700,00 по договору беспроцентного займа №б/н от 10.03.2021 г., договору беспроцентного займа №б/н от 30.08.2021г.

## 18. Условные факты хозяйственной деятельности (ПБУ 8/2010)

### 18.1 Условные обязательства и условные активы

Общество признает и раскрывает в бухгалтерской отчетности существенные условные обязательства и активы в тех случаях, когда существует высокая (свыше 50 %) вероятность уменьшения или увеличения экономических выгод и величины обязательств, порождаемого условным фактом, может быть обоснованно оценена.

По состоянию на 31 декабря 2022 года в Организации отсутствуют условные обязательства, либо условные активы, зависящие от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией.

### 18.2 Оценочные обязательства

Общество создает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы".

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков.

Общество создает оценочные обязательства в отношении предстоящих расходов по отпускам. Учетным периодом для создания резерва является год. Отчисления в резерв делаются на последнее число года.

За период 2020 - 2022 гг. сформированы оценочные обязательства.

	Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
2022	Резерв отпусков	26	79	17		88
2021	Резерв отпусков	6	34	54		26
2020	Резерв отпусков	17	23	34		6

Порядок создания оценочного обязательства по отпускам работников Общества утвержден приложением к Учетной политике Общества.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

## **19. Оценочные значения (ПБУ 21/2008)**

### **19.1. Оценочные резервы**

#### Резерв по сомнительным долгам.

Учетной политикой Общества предусмотрено формирование резерва по сомнительным долгам, т.е. дебиторской задолженности, которая не будет погашена в установленный договором срок и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Экономический смысл начисления резерва по сомнительным долгам состоит в отражении суммы потенциального убытка, который может появиться у Общества в случае не поступления оплаты в счет погашения сомнительной задолженности. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу.

Отчисления в резервы по сомнительным долгам являются для Общества прочими расходами.

Аналитический учет ведется по каждому сомнительному долгу. При получении оплаты от покупателей по суммам, включенным в резерв по сомнительным долгам, Общество восстанавливает резерв на эти суммы.

Сумма восстановленного резерва относится на прочие доходы Общества.

По итогам 2022г. была проведена инвентаризация резерва по сомнительным долгам.

Сомнительных долгов в результате инвентаризации выявлено на сумму 7 200 тыс. руб.

Величина резерва сомнительных долгов не оказывает существенное влияние на бухгалтерскую отчетность, т.к. является не существенной и составляет 3,1% от величины общей дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2022 г.

#### Резервы под снижение стоимости материальных запасов

Резерв под снижение стоимости запасов формировался, в связи с тем, что в ходе проведения инвентаризации были выявлены отклонения от справедливой стоимости готовой продукции. Сумма резерва составила 3 491 тыс. руб.

#### Резерв под обесценение финансовых вложений

Нормативная база исчисления резерва - пп. 19, 21 ПБУ 19/02 «Учёт финансовых вложений». Резерв создается на конец года, если выявлено устойчивое существенное снижение стоимости вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость.

Резерв под обесценение финансовых вложений не формировался, т.к. финансовые вложения в организации по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствуют.

### **19.2. Изменение оценочных значений**

Изменением оценочного значения является корректировка величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации и производимая исходя из оценки существующего положения дел в организации и ожидаемых будущих выгод. Изменение оценочного значения подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы организации (перспективно) (п. 4 ПБУ 21/2008). Изменение в бухгалтерской оценке может влиять только на прибыль или убыток текущего периода или текущего и будущих периодов.

Изменение оценочных значений Организация рассматривает в части изменений срока полезного использования основных средств.

Изменение срока полезного использования основных средств возможно лишь для целей бухгалтерского учета. Под влиянием рассмотренного изменения оценочного значения корректируются следующие показатели финансовой (бухгалтерской) отчетности будущих периодов – остаточная стоимость основных средств, отражаемая в балансе по стр. 1150 и в приложении к нему, начисленная амортизация основных средств, представленная в приложении к бухгалтерскому балансу.

По состоянию на 31.12.2022 г. объектами основных средств организации являются только земельные участки, по ним сроки полезного использования не пересматриваются, так как данный актив не относится амортизируемым основным средствам.

## **20. Учет договоров строительного подряда.**

ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда" не применяется.

## **22. Информация о рисках хозяйственной деятельности**

Оценка руководством Общества рисков в 2022 году не изменилась по сравнению с 2021 годом.

### Страновые риски

Рынки развивающихся стран, включая РФ, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Как уже случалось ранее, предполагаемые или фактические финансовые трудности стран с развивающейся экономикой или увеличение уровня предполагаемых рисков инвестиций в эти страны могут отрицательно отразиться на экономике и инвестиционном климате РФ.

Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в РФ, по-прежнему подвержены быстрым изменениям. Существует возможность различной интерпретации налогового, валютного и таможенного законодательства, а также другие правовые и фискальные проблемы, с которыми сталкиваются компании, осуществляющие деятельность в РФ. Будущее направление развития РФ в большой степени зависит от мер экономической, налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Мировая финансовая система продолжает испытывать серьезные проблемы. Во многих странах снизились темпы экономического роста. Также возросла неопределенность в отношении кредитоспособности нескольких государств Европейского союза и финансовых институтов, несущих существенные риски по суверенным долгам таких государств.

В связи с тем, что РФ добывает и экспортирует большие объемы нефти и газа, экономика РФ особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ, которые подвержены значительным колебаниям.

Некоторые страны ввели санкции в отношении ряда российских чиновников, бизнесменов и организаций. Эти меры, особенно в случае их дальнейшей эскалации, могут вызвать затруднение доступа российского бизнеса к международным рынкам капитала и экспортным рынкам, утечку капитала, ослабление рубля и другие негативные экономические последствия. Влияние этих событий на будущие результаты деятельности и финансовое положение Общества на данный момент сложно определить.

### Риски, связанные с налогообложением

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Хотя руководство Общества полагает, что прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно отражает налоговые обязательства Общества, существует риск того, что трактовка налоговыми и таможенными органами положений данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может не совпадать с их трактовкой руководством Общества. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при трактовке законодательства и проверке налоговых расчетов, и могут быть оспорены операции и деятельность, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности,

непосредственно предшествовавшие году, в котором проводится проверка. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2022 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным.

#### Существующие и потенциальные иски против Общества

На дату подписания отчетности за 2022 год Общество не участвует в каких-либо судебных процессах, находящихся в стадии подготовки, слушания или рассмотрения.

На дату подписания отчетности за 2022 год отсутствуют претензии, предъявленные в адрес Общества, и неурегулированные претензии.

#### Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков для Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны ее покупателей и заказчиков или контрагентов по финансовым инструментам. В основном кредитный риск связан с торговой дебиторской задолженностью и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках.

Общество периодически оценивает дебиторскую задолженность по срокам ее возникновения и учитывает данный анализ при расчете резерва сомнительных долгов. Влияние кредитного риска в основном зависит от индивидуальных особенностей покупателей, в особенности от риска неисполнения обязательств.

На основании внутренней оценки текущей ситуации дебиторской задолженности по состоянию на отчетную дату Обществом создается резерв по сомнительным долгам.

#### Валютный риск

Валютный риск – это риск потерь, обусловленный неблагоприятными изменениями обменных курсов иностранных валют по отношению к рублю. Валютный риск возникает в результате международных операций: коммерческих сделок, выраженных в иностранной валюте, включая погашение кредитов и займов.

Валютный риск для Общества оценивается как низкий вследствие отсутствия импортных контрактов с поставщиками.

## **22. Непрерывность деятельности**

Пандемия коронавирусной инфекции COVID-19 оказала существенное влияние на экономическую деятельность организации. Но, несмотря на объявленную пандемию, нестабильную ситуацию в стране, и в целом в мире, нехватку рабочих кадров из-за остановки транспортного сообщения с соседними странами, существенное повышение цен на строительные материалы, услуги и работы, снижение покупательной способности населения, организация продолжает свою деятельность и стремится получить прибыль.

В конце февраля 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

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

Общество не предполагает, что данная ситуация повлечет существенное сокращение или прекращение деятельности.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

### **23. Раскрытие информации о величине чистых активов и соблюдении принципа непрерывности деятельности**

По итогам работы за 2022 г. у Общества сформировалась прибыль в бухгалтерском учете в сумме 71 393 тыс. руб. что привело к увеличению стоимости чистых активов до 180 310 тыс. рублей.

В разрезе по годам величина чистых активов по следующим годам составила:

2020 г. – 88 605 тыс. руб.

2021 г. – 108 914 тыс. руб.

2022 г. – 180 310 тыс. руб.

Финансовое состояние предприятия устойчивое, платежи по налогам и во внебюджетные фонды производятся своевременно и в полном объеме.

Общество не планирует существенного сокращения или прекращения деятельности.

В течении 2022 г. был сдан в эксплуатацию и передан участникам долевого строительства строительный объект: Комплекс 4эт ЖД по ул. Горная/Звездный ЖД №1. Осуществляется строительство объекта Комплекс 4эт ЖД по ул. Горная/Звездный ЖД №2. Степень готовности составляет 32,66%. Готовится к передаче в начале 2023 года участникам долевого строительства объект Дом №2 14 эт по ул. Амурская/ул. Ямашева г. Оренбург.

### **24. Информация о совместной деятельности**

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности организации об участии в совместной деятельности осуществляется в соответствии с правилами, установленными Положением по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" ПБУ 12/2000. Для формирования достоверной информации об участии в совместной деятельности в бухгалтерской отчетности каждым участником обеспечивается достоверность представляемой другим участникам договора информации о выполнении договора о совместной деятельности.

В отчетном периоде совместной деятельности Обществом не ведется.

### **25. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде**

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов не выявлено и в бухгалтерской отчетности не отражено.

## **26. Раскрытие информации по государственной помощи**

Положение по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000,

утвержденное приказом Минфина России от 16.10.2000 № 92н.  
Государственная помощь не оказывалась.

## **27. Результаты проведения годовой инвентаризации**

По итогам 2022 года согласно приказа №1 от 23.12.2022 г., была проведена инвентаризация имущества по состоянию на 31.12.2022 г.

В результате проведенной инвентаризации недостача, либо излишки активов не обнаружены.

## **28. Информация по прекращаемой деятельности.**

В 2022 г у ООО «СЗ «Результат Инвест» отсутствовала прекращаемая деятельность. Общество не имеет намерения прекратить какой либо вид деятельности.

У ООО «СЗ «Результат Инвест» отсутствуют активы, которые в соответствии с ПБУ 16/02 классифицируются как долгосрочные активы к продаже.

## **29. Информация о совершенных обществом крупных сделок**

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" от 08.02.1998 N 14-ФЗ крупными сделками, Обществом в 2022 году не совершались.

## **30. Обеспечения выданные**

Структура выданных обеспечений по состоянию на 31.12.2022 г.:

- 523 311 тыс. руб. – обеспечение по договорам залога имущественных прав с ПАО Сбербанк России.

- 70 200 тыс. руб. – залог по договорам ипотеки с ПАО Сбербанк России.

Все обеспечения выданы для получения финансирования по строительству многоквартирных домов согласно Федеральному Закону №214 от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

За период после 31 декабря 2022 года до даты подписания годовой бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

Расшифровка числовых показателей отдельных статей бухгалтерской (финансовой) отчетности приводится в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г. (Приложение 1).



Клюквин В.В.

2023 г.