



**Общество с ограниченной ответственностью
«МастерАудит»**

347360, Ростовская обл., г. Волгодонск, б-р. Великой Победы, д.11
офис 17

Р/с № 40702810652090011101

в ЮГО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК

ОГРН 1106174001460 ИНН 6143074795 КПП 614301001

Тел./ факс: (8636) 24-21-20, 89282128378, 89281725745.

E-mail@: mastaud@mail.ru

ОГРН3 11206048241 в НП «Аудиторская Ассоциация Содружество»

ГODOВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗАСТРОЙЩИК»
за 2022 год
с аудиторским заключением независимого аудитора

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ЗАСТРОЙЩИК»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗАСТРОЙЩИК» (ОГРН 1086143000569), состоящей из: бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года; отчета о финансовых результатах за 2022 года; приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в составе: 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 за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 Организации и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Директор ООО «МастерАудит», руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение


Ю.А. Сысоев (ОПНЗ 21206061955)


Аудиторская организация
общество с ограниченной ответственностью «МастерАудит»,
347371, Ростовская обл. г. Волгодонск
б-р. Великой Победы, 11, офис 17
ОПНЗ 11206048241
30.03.2023г.



ИНН 6143068181

КПП 614301001 Стр. 001

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - -

Отчетный период (код)* 34

Отчетный год 2022

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" ЗАСТРОЙ
 ЩИК"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2

71.11.1

Код по ОКПО

83375418

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)

12300

Форма собственности (по ОКФС)

16

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ)

384

Местонахождение (адрес)

347382, РОСТОВСКАЯ ОБЛ, Г ВОЛГОДОНСК, УЛ
 ЭНТУЗИАСТОВ, 8А

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

1 1 - да
0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

ООО "МАСТЕРАУДИТ"

ИНН 6143074795

ОГРН/ОГРНИП 1106174001460

На 012 страницах

с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
 в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 1 – руководитель
 2 – уполномоченный представитель

ПОТОГИН
 ДМИТРИЙ
 ЮРЬЕВИЧ

(фамилия, имя, отчество** руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись Дата 29.03.2023

Наименование и реквизиты документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001
 0710003
 0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

* Принимает значение: 34 – год, 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.
 ** Отчество при наличии.



ИНН 6 1 4 3 0 6 8 1 8 1

КПП 6 1 4 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	11768	30750	176177
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
-	Финансовые вложения	1170	-	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	11768	30750	176177
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Запасы	1210	35072	36102	28071
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
-	Дебиторская задолженность	1230	7705	8667	7725
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	919	2974	3006
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	612	180	1926
-	Прочие оборотные активы	1260	10	2309	-
-	Итого по разделу II	1200	44318	50232	40728
-	БАЛАНС	1600	56086	80982	216905



ИНН 6 1 4 3 0 6 8 1 8 1

КПП 6 1 4 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10010	10010	10010
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	17375	7434	15527
-	Итого по разделу III	1300	27385	17444	25537
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ³					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1410	-	-	-
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	-	-	-



ИНН 6 1 4 3 0 6 8 1 8 1

КПП 6 1 4 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1510	14290	5077	3728
-	Кредиторская задолженность	1520	14411	58461	63940
-	Доходы будущих периодов	1530	0	0	121834
-	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
-	Прочие обязательства	1550	0	0	1866
-	Итого по разделу V	1500	28701	63538	191368
-	БАЛАНС	1700	56086	80982	216905

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы».



ИНН 6 1 4 3 0 6 8 1 8 1

КПП 6 1 4 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка ²	2110	36648	25284
-	Себестоимость продаж	2120	(19109)	(24640)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	17539	644
-	Коммерческие расходы	2210	(2023)	(0)
-	Управленческие расходы	2220	(120)	(-)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	15396	644
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	131	163
-	Проценты к уплате	2330	(525)	(-)
-	Прочие доходы	2340	48	9964
-	Прочие расходы	2350	(3398)	(2036)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11652	8735
-	Налог на прибыль ³	2410	(1357)	(1317)
-	в т.ч.			
-	текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
-	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	-	-
-	Прочее	2460	(354)	(10)
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	9941	7408
-	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 ⁵	2530	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода ⁵	2500	9941	7408
СПРАВОЧНО				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».



ИНН 6 1 4 3 0 6 8 1 8 1

КПП 6 1 4 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710003

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	117519
	Поступило средств			
-	Вступительные взносы	6210	-	-
-	Членские взносы	6215	-	-
-	Целевые взносы	6220	0	14142
-	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
-	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
-	Прочие	6250	-	-
-	Всего поступило средств	6200	0	14142
	Использовано средств			
-	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
-	в том числе:			
-	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
-	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
-	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
-	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(0)	(131661)
-	в том числе:			
-	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
-	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
-	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
-	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
-	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
-	прочие	6326	(0)	(131661)
-	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
-	Прочие	6350	(-)	(-)
-	Всего использовано средств	6300	(0)	(131661)
-	Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	0

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.



ИНН 6 1 4 3 0 6 8 1 8 1

КПП 6 1 4 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
10010	(-)	-	-	15527	25537
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0	-	-	-	7408	7408
в том числе:					
чистая прибыль (3211)				7408	7408
переоценка имущества (3212)				-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)				-	-
дополнительный выпуск акций (3214)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3216)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(0)	-	(-)	(-)	(15501)	(15501)
в том числе:					
убыток (3221)				(15501)	(15501)
переоценка имущества (3222)				(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)				(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3225)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3227)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3230)				-	-
Изменение резервного капитала (3240)				-	-



ИНН 6 1 4 3 0 6 8 1 8 1

КПП 6 1 4 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
10010	(-)	-	-	7434	17444
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0	-	-	-	35885	35885
в том числе:					
чистая прибыль (3311)					
				-	-
переоценка имущества (3312)					
		-		-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)					
		-		35885	35885
дополнительный выпуск акций (3314)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3315)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3316)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(0)	-	(-)	(-)	(25944)	(25944)
в том числе:					
убыток (3321)					
				(25944)	(25944)
переоценка имущества (3322)					
		(-)		(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)					
		(-)		(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3325)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3326)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3327)					
				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3330)					
		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3340)					
			-	-	
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
10010	(-)	-	-	17375	27385



ИНН 6 1 4 3 0 6 8 1 8 1

КПП 6 1 4 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 9

2. Корректировка в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя 1	Код строки 2	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 3	Изменение капитала за предыдущий год за счет чистой прибыли (убытка) 4		за счет иных факторов 5	На 31 декабря предыдущего года 6
Капитал – всего:						
до корректировок	3400	-	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-	-
в том числе:						
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):						
до корректировок	3401	-	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-	-
по другим статьям капитала:						
до корректировок	3402	-	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя 1	Код строки 2	На 31 декабря отчетного года 3	На 31 декабря предыдущего года 4	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 5
Чистые активы	3600	27385	17444	147371



ИНН 6 1 4 3 0 6 8 1 8 1

КПП 6 1 4 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	64305	41939
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	27368	25284
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2466	16655
Платежи – всего	4120	(72684)	(45025)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(62719)	(38194)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2798)	(3537)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3908)	(-)
налог на прибыль	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(3259)	(3294)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(8379)	(3086)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	2055	3531
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	2055	3531
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи – всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2055	3531



ИНН 6 1 4 3 0 6 8 1 8 1

КПП 6 1 4 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 1

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	59884	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	59884	-
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	(53128)	(2191)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(52771)	(2101)
прочие платежи	4329	(357)	(90)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6756	(2191)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	432	(1746)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	180	1926
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	612	180
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



ИНН 6 1 4 3 0 6 8 1 8 1

КПП 6 1 4 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 2

Дополнительные строки отчета о движении денежных средств

Лист представляется при наличии дополнительных строк (заполняется при необходимости)

Наименование показателя	Код строки	За отчетный период	За предыдущий год
1	2	3	4
Вписываемый показатель			
Поступление по ДДУ	4114	34471	-
Вписываемый показатель			
	4115	-	-
Вписываемый показатель			
	4116	-	-
Вписываемый показатель			
Возврат ДДУ	4125	(0)	(0)
Вписываемый показатель			
	4126	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4215	-	-
Вписываемый показатель			
	4216	-	-
Вписываемый показатель			
	4217	-	-
Вписываемый показатель			
	4225	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4226	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4227	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4315	-	-
Вписываемый показатель			
	4316	-	-
Вписываемый показатель			
	4317	-	-
Вписываемый показатель			
	4324	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4325	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4326	(-)	(-)

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

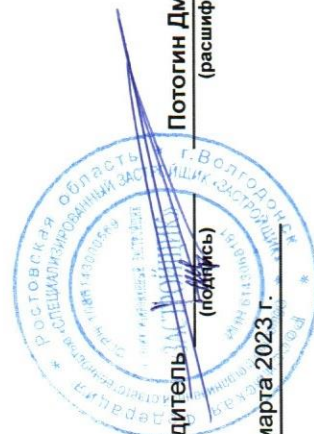
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель Потогин Дмитрий Юрьевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
		Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	3 550	(3 407)	85	(249)	9 438	(164)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	5201	за 2022г.	-	(3 407)	85	(249)	5 888	(164)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5202	за 2022г.	3 550	-	-	-	3 550	-
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

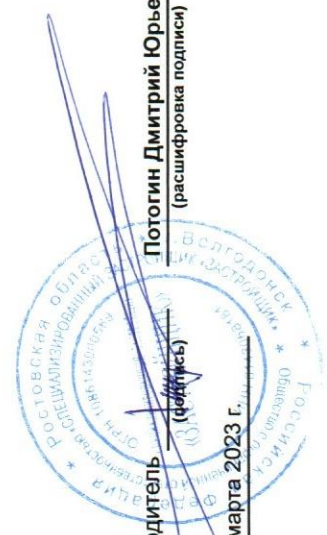
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	30 750	71 873	(96 580)	(3 550)	2 493
	5250	за 2021г.	176 177	210 881	(356 308)	-	30 750
в том числе:							
	Реконструкция первой, второй секции МКД по адресу: ул. М.Кошевого 27	5241	за 2022г.	30 750	59 150	89 900	-
	5251	за 2021г.	5 174	25 641	65	-	30 750
Индустриальная д.14	5242	за 2022г.	-	2 158	-	-	2 158
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Отделочные работы офисы Кошевого 27	5243	за 2022г.	-	336	-	-	336
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Отделочные работы Кошевого 27	5244	за 2022г.	-	6 680	6 680	-	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок, 41082 кв.м. ул. 6-я Заводская	5245	за 2022г.	-	-	(3 550)	(3 550)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Жил.дом Курчатова 22 а	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	171 004	185 174	356 177	-	-
Прочие работы по ул. Смолякова	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	39	39	-	-
Гостевая автостоянка по пропекту Курчатова,22	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	27	27	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	3 550	-	-
	5288	-	-	-



 Руководитель Потогин Дмитрий Юрьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)
 28 марта 2023 г.

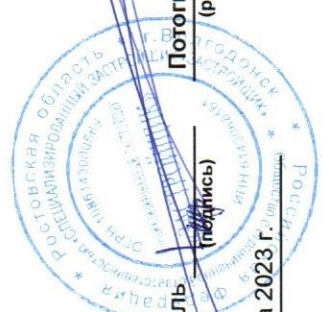
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



 Руководитель (подпись) Потогин Дмитрий Юрьевич
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость			
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости								
Запасы - всего	5400	за 2022г.	36 101	-	36 101	158 483	(159 512)	-	X	35 072	-	35 072	-	-	-	
	5420	за 2021г.	28 071	-	28 071	53 666	(45 636)	-	X	36 101	-	36 101	-	-	-	
в том числе:	5401	за 2022г.	2 763	-	2 763	16 235	(18 107)	-	-	891	-	891	-	-	891	
	5421	за 2021г.	210	-	210	14 366	(11 813)	-	-	2 763	-	2 763	-	-	2 763	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	103 050	(68 869)	-	-	34 180	-	34 180	-	-	34 180	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	33 338	-	33 338	35	(33 373)	-	-	3 323	-	3 323	-	-	-	
	5423	за 2021г.	27 861	-	27 861	33 923	(28 446)	-	-	33 338	-	33 338	-	-	33 338	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	37 140	(37 140)	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	5 377	(5 377)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	2 023	(2 023)	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель (подпись) Потогин Дмитрий Юрьевич (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление					выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженность	перевод из кредиторской задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	8 667	-	3 340	-	-	(4 455)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 705
	5530	за 2021г.	7 724	-	3 500	-	-	(2 583)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 667
в том числе:	5511	за 2022г.	1 899	-	2 211	-	-	(1 899)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 211
	5531	за 2021г.	2 562	-	-	-	(663)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 899
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	135	-	256	-	-	(116)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	275
	5532	за 2021г.	234	-	123	-	-	(221)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	135
Авансы выданные	5513	за 2022г.	6 633	-	872	-	-	(2 440)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 219
	5533	за 2021г.	4 929	-	3 377	-	-	(1 699)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 633
Прочая	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	8 667	-	3 340	-	-	(4 455)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 705
	5520	за 2021г.	7 724	-	3 500	-	-	(2 583)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 667

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода				
				поступление			выбыло									
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	63 538	68 850	4 100	(107 928)	(12)	-	-	-	-	-	-	-	-	28 701
	5580	за 2021г.	69 534	9 149	10	(15 182)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63 538
в том числе:																
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	20 132	6 214	15	(14 037)	(12)	-	-	-	-	-	-	-	-	12 459
	5581	за 2021г.	27 384	3 946	-	(11 199)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 132
авансы полученные	5562	за 2022г.	600	-	-	(600)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 586	47	177	(39)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 775
	5583	за 2021г.	56	1 494	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 586
кредиты	5564	за 2022г.	-	59 884	3 908	(56 679)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 113
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	5 077	2 625	1	(526)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 177
	5585	за 2021г.	3 728	3 450	-	(2 101)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 077
прочая	5566	за 2022г.	36 144	81	-	(36 047)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	178
	5586	за 2021г.	37 767	259	-	(1 882)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36 144
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	63 538	68 850	4 100	(107 928)	(12)	-	-	-	-	-	-	-	-	28 701
	5570	за 2021г.	69 534	9 149	10	(15 182)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63 538


5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____
(подпись)

Потогин Дмитрий Юрьевич
(расшифровка подписи)

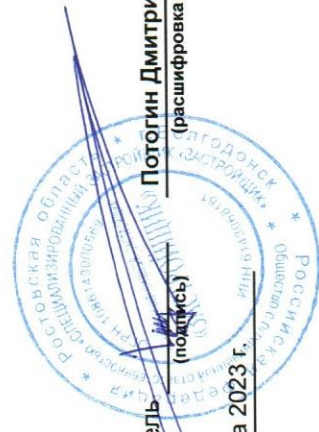
28 марта 2023 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	528	73
Расходы на оплату труда	5620	3 153	4 146
Отчисления на социальные нужды	5630	874	998
Амортизация	5640	249	-
Прочие затраты	5650	37 483	4 814
Итого по элементам	5660	42 287	10 031
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(842)	(5 477)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	41 445	4 554

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

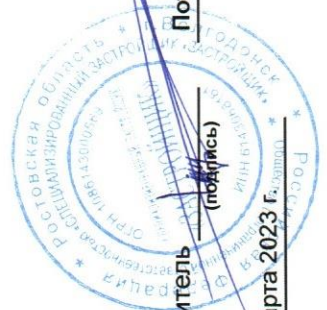


Руководитель Потогин Дмитрий Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель Потогин Дмитрий Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

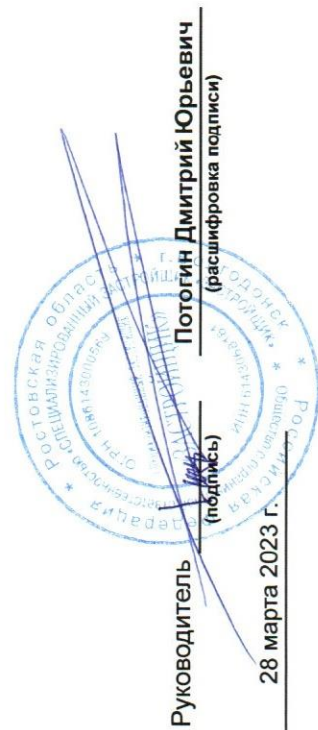
28 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	9 260	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель Потогин Дмитрий Юрьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

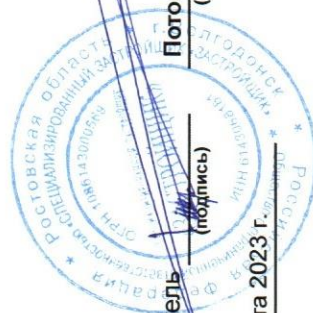


9. Государственная помощь

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

Руководитель Потогин Дмитрий Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗАСТРОЙЩИК»**

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2022 год и отчету о финансовых результатах за 2022 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование — ООО «СЗ «ЗАСТРОЙЩИК».

1.2. Юридический адрес — 347360, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Энтузиастов 8а.

1.3. Дата государственной регистрации — 21.02.2008г

1.4. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2022 составляет 16 человек, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
ИТР	11 человек
ОКС	5 человек

1.5. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств нет.

1.6. Уставный капитал составляет 10 010 000 руб. Участниками являются:

- Ю.Я. Потогин с долей 100 процентов;

1.7. Основным видом деятельности Общества явился:

- Строительство жилых и нежилых зданий

Дополнительными видами деятельности являются:

- Разборка и снос зданий
- Производство земляных работ
- Производство электромонтажных работ
- Производство строительно-монтажных работ
- Производство штукатурных работ
- Работы столярные и плотничные
- Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен
- Производство малярных и стекольных работ
- Производство прочих отделочных и завершающих работ
- Производство кровельных работ

- Покупка и продажа собственного и продажа собственного недвижимого имущества
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

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. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2021 г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом и Положениями, Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н (ред.06.03.2018г.) «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

1.8. Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	15.12.2022	—
Материально-производственные запасы	27.12.2022	—
Денежные средства	30.12.2022	—

2. Учетная политика

2.1. Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает 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;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2022 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к ББ и ОФР.

3 Основные средства и незавершенное капитальное строительство

При определении состава и группировки основных средств применялся Общероссийский классификатор основных фондов, утвержденный Приказом Росстандарта от 12.12.2014 № 2018-ст.

Принятие актива в качестве объекта основных средств к бухгалтерскому учету осуществлялось на дату готовности объекта к эксплуатации. Объекты строительства недвижимости включались в состав основных средств на дату готовности и Разрешения на ввод в эксплуатацию, независимо от факта подачи документов на государственную регистрацию прав. Амортизация по таким объектам начислялась в общеустановленном порядке. Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начислялась линейным способом. С 01.01.2021г применять ФСБУ 6/2020. Объекты, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, с 01.01.2014 г. отражены в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе малоценного оборудования и запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в Обществе организован контроль за их движением.

Объект построенный и предназначенный для собственных нужд, который соответствует критериям пункта 4 ПБУ 6/01, примите к учету в качестве основного средства по первоначальной стоимости (п. 7 ПБУ 6/01). При этом независимо от стоимости в составе основных средств отражены в 2022 году:

- Земельный участок, 41082 кв.м. ул. 6-я Заводская первоначальной стоимостью 3 550 000,00 рублей
- коммерческая недвижимость
 - Нежилое помещение площадью №1 81 кв.м., пр-кт Курчатова 22а первоначальной стоимостью 3344834,00 рублей
 - Нежилое помещение площадью №2 64.7 кв.м., пр-кт Курчатова 22а первоначальной стоимостью 2543445,50 рублей
 - Нежилое помещение площадью №3 91,8 кв.м., пр-кт Курчатова 22а первоначальной стоимостью 3407240,50 рублей, и выбытием с остаточной стоимостью 3322059,46 руб.

Затраты на строительство жилого дома отражены в строке 1150 Баланса и по мере их возникновения накапливаются нарастающим итогом с начала строительства.

При строительстве объектов собственными силами в качестве застройщика (выпуске готовой продукции на продажу), а также при реализации СМР по договору подряда (субподряда) в состав прямых расходов включены:

- все материальные расходы на приобретение сырья и материалов, непосредственно используемых при проведении строительных работ на объекте, кроме общехозяйственных и общепроизводственных материальных затрат;

- расходы на оплату труда строительных рабочих, непосредственно осуществляющих СМР;

- суммы страховых взносов во внебюджетные фонды, начисленные на заработную плату персонала, участвующего в строительном-монтажных работах;

- суммы начисленной амортизации по основным средствам, непосредственно используемым в строительстве;

- расходы на СМР, выполненные субподрядчиками по конкретному объекту строительства;

- плату за аренду строительной техники, привлеченной для выполнения работ на конкретном объекте.

Финансовый результат (прибыль) от строительства в качестве застройщика формировать по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта, являющегося предметом договора.

3. Нематериальные активы

Общество не использовало в 2022 году нематериальные активы.

4. Запасы

Материально-производственные запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление. Готовая продукция принималась к учету по нормативной (плановой) производственной себестоимости:

Списание стоимости материально-производственных запасов при их выбытии производилось следующим способом:

- при отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (метод ФИФО).

Незавершенное производство в Обществе оценивалось на отчетную дату в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам;

Объекты(квартиры), предназначенные для продажи, приняты к учету на счет 43 «Готовая продукция».

На начало и конец отчетного периода арендованных основных средств нет.

5. Финансовые вложения

В 2022 году получен возврат финансовых вложений в сумме 2 055 000,00 рублей

6. Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражены средства Общества на счетах в банках. Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина от 02.02.2011 N 11н.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

В 2022 году использовалось целевое проектное финансирование в сумме 59883900,00 рублей в "Отчет о движении денежных средств» отражены по строке 4311. Денежные средства, поступающие от дольщиков на счета эскроу, не соответствуют понятию актива и не удовлетворяют критериям признания актива. При этом они могут квалифицироваться как полученное обеспечение будущего платежа. Для бухгалтерского учета денежных средств дольщиков отражались на забалансовом счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные" Поступление от дольщиков в "Отчет о движении денежных средств" отражены в строке 4113.

7. Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие обязательства

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков показана с НДС (в связи с применением УСН).

Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками в Бухгалтерском балансе отражена с НДС (в связи с применением УСН).

Общество не являлось получателем государственной помощи.

8. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

Изменения курса иностранных валют оказывали незначительное влияние на результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности (Доходы и расходы, нераспределенная прибыль)

Выручка организации за отчетный период составила 36 648 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года. Увеличение данного показателя связано с вводом в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и реализацией его квартир.

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражалась в учете по мере отгрузки продукции и финансового результата по 214-ФЗ.

При необходимости, для обеспечения своевременного представления в бухгалтерские службы первичных учетных документов, в Обществе применялась методология начислений при наличии условий признания выручки в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99). В этом случае регистрация выручки в бухгалтерском учете осуществлялась на основании оперативной информации, представленной структурными подразделениями Общества.

Статья отчета о финансовых результатах «Управленческие расходы» включает расходы управленческого характера, а также иные расходы общего назначения, которые были понесены в целях обеспечения эффективной хозяйственной деятельности Общества.

Расходы на рекламу Общества в целом (без указания конкретных видов продукции) учтены в составе общехозяйственных расходов.

Использование прибыли отражается в учете и отчетности в году, следующем за отчетным годом, в соответствии с решением. При этом часть прибыли, которая по решению Общества не была выплачена в качестве дивидендов, показана в отчетности по строке «Нераспределенная прибыль».

Величина убытка прошлых лет на конец периода составила 0 тыс.руб., на начало периода составила 5 313 тыс.руб.

Изменение величины прибыли прошлых лет произошло за счет:

- восстановления дивидендов по итогам 2018 года -35 885 тыс.руб.;

Величина убытка отчетного года составила 25944 тыс. руб. На величину убытка отчетного года повлияли следующие расходы: реализация объекта прошлых периодов, списание дебиторской задолженности.

10. Информация о связанных сторонах

10.1. Дочерних и зависимых обществ нет.

10.2. ООО «СЗ «Застройщик» не принадлежит к группе компаний или иным связанным сторонам.

11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Однако данный принцип может быть нарушен из-за сложившихся обстоятельств, связанных с санкционной политикой иностранных государств и организаций против России.

Мы оценили возможность влияния данных обстоятельств на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности компании в течение 12 месяцев, следующих после отчетной даты, и делаем следующие заявления.

12. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражены в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества по налогам в бюджет составила 1356 тыс. руб., задолженность перед государственными внебюджетными фондами 376 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 27385 тыс. руб. Увеличение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой (17445 тыс. руб.) составило 9940 тыс. рублей или 56,0%. Чистые активы Общества на отчетную дату превышают его уставный капитал на 17375 тыс. руб.

13. События, произошедшие после отчетной даты

Для целей раскрытия в настоящих пояснениях существенными признаны события, произошедшие после отчетной даты, стоимостная оценка которых составила сумму не менее 1% от валюты Бухгалтерского баланса

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества не имели место факты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

14.Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы

Обоснованность признания и величина оценочного обязательства проверялись в соответствии с графиком проведения инвентаризации, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

Общество в 2022 году не создавало резерва на предстоящую оплату отпусков.

15.Обеспечение обязательств.

Обязательства по договору: Договор №520B0079Г от 22.07.2022г., заключенному между ООО ПАО «Сбербанк». Остаток на 31.12.2022 г. -7113,0 тыс рублей.

16.Информация по прекращаемой деятельности

Общество не планирует прекращение деятельности, как в целом, так и ее части (прекращение использования отдельных активов путем продажи, отказа от отдельных видов деятельности).

17.Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества

Условия и события, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, такие как неспособность погашать кредиторскую задолженность, судебные иски против Общества в процессе рассмотрения, признаки банкротства отсутствуют.

18.Сопутствующая информация

18.1 Вопросы защиты окружающей среды

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

Существенная информация по текущим обязательствам, связанным с защитой окружающей среды, и ликвидацией негативного воздействия деятельности Общества на окружающую среду раскрыта в соответствующих видах обязательств разделах настоящих Пояснений.

18.2 Информация о затратах на энергоресурсы

Общество понесло затраты на оплату энергетических ресурсов, использованных в 2022 году тепловая энергия в сумме 0 тыс.руб., электроэнергия в сумме 215тыс. руб.

Директор



Потогин Д.Ю.