



ООО «Аудит-Сервис»

Исх. № 1/303
от 16 февраля 2023 г.

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Страна-Эталон»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

г. Тюмень, 2023 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Страна-Эталон» (ОГРН 1217200016197), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала 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, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Страна-Эталон» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 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.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Страна-Эталон» впервые проведен за 2022 год (за 2021 год не проводился, что указано в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах).

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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
(ОРНЗ 21606034116)



[Handwritten signature]

Полковников
Сергей Петрович

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006054596)

[Handwritten signature]

Чернова
Светлана Николаевна

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудит-Сервис»,
625035, г. Тюмень, ул. Республики, д. 160,
ОРНЗ 11506036588

«16» февраля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРАНА-ЭТАЛОН"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		
Местонахождение (адрес)	625048, Тюменская обл, Тюмень г, Шиллера ул, д. № 22, оф. 2			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТ-СЕРВИС"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7203350691
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1157232027127

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	45 367	279 622	-
p2.1	в том числе: земельные участки	1151	38 207	279 622	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 336	151	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	4	-	-
	Итого по разделу I	1100	46 706	279 773	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 574	8	-
p5.1	Дебиторская задолженность	1230	9 775	275	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ф4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	151	162	-
	Прочие оборотные активы	1260	359 472	8	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	12613	345 375	-	-
	Незавершенное строительство НДС (19КВ)	12614	14 088	-	-

	Расходы будущих периодов		9	8	-
	Итого по разделу II	1200	370 971	452	-
	БАЛАНС	1600	417 677	280 225	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
ф3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	279 632	279 632	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ф3	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 308)	(602)	-
	Итого по разделу III	1300	274 324	279 030	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п5.2	Заемные средства	1410	102 049	783	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	14	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	102 063	783	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п5.3	Заемные средства	1510	-	-	-
п5.2	Кредиторская задолженность	1520	41 112	382	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п7	Оценочные обязательства	1540	178	30	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Обязательства перед дольщиками	15501	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	41 290	412	-
	БАЛАНС	1700	417 677	280 225	-



Руководитель

(подпись)

Абламский Евгений
Александрович

(расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРАНА-ЭТАЛОН"	по ОКПО	71837523		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7203526962		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
п6	Управленческие расходы	2220	(4 761)	(744)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 761)	(744)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	518	-
	Проценты к уплате	2330	(1 866)	(3)
	Прочие доходы	2340	326	-
	Прочие расходы	2350	(94)	(6)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(5 877)	(753)
	Налог на прибыль	2410	1 171	151
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 171	151
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 706)	(602)

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	(4 706)	(602)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Абламский Евгений
Александрович

(расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
71837523		
7203526962		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКОФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРАНА-ЭТАЛОН"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(602)	(602)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(602)	(602)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	279 632	-	-	-	(602)	279 030
Увеличение капитала - всего: за 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 706)	(4 706)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 706)	(4 706)
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	279 632	-	-	-	(5 308)	274 324

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	274 324	279 030	-



Абламский Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

3 февраля 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРАНА-ЭТАЛОН"		71837523		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7203526962		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	518	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	518	-
Платежи - всего	4120	(99 929)	(628)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(92 448)	(285)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 649)	(266)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(2 832)	(77)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(99 411)	(628)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	99 400	790
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	99 400	780
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	10
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	99 400	790
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(11)	162
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	162	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	151	162
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Абламский Евгений
Александрович

(расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.

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

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

с.1

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

Абламский Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

3 февраля 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		Выбыло объектов						Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	279 622	-	7 737	(241 415)	-	(577)	-	-	-	45 944	(577)	
	5210	за 2021г.	-	-	279 622	-	-	-	-	-	-	279 622	-	
в том числе: Здания	5201	за 2022г.	-	-	6 833	-	(562)	-	-	-	-	6 833	(562)	
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	-	-	904	-	(15)	-	-	-	-	904	(15)	
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Земельные участки	5203	за 2022г.	279 622	-	-	(241 415)	-	-	-	-	-	38 207	-	
	5213	за 2021г.	-	-	279 622	-	-	-	-	-	-	279 622	-	
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.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	38 207	279 622	-
земельные участки	5288	38 207	279 622	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Абламский Евгений
 Александрович
 (расшифровка подписи)

3 февраля 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
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)

Абламский Евгений
 Александрович
 (расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____ (подпись)
 _____ (подпись)
 Абрамский Евгений
 Александрович
 (расшифровка подписи)

3 февраля 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	275	-	9 775	-	-	(275)	-	-	-	-	-	-	-	9 775	-
	5530	за 2021г.	-	-	275	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	275	-
Авансы выданные	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2022г.	275	-	9 737	-	-	(275)	-	-	-	-	-	-	-	9 737	-
	5532	за 2021г.	-	-	275	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	275	-
Итого	5513	за 2022г.	-	-	37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	275	-	9 775	-	-	(275)	-	-	-	-	-	-	-	9 775	-
	5520	за 2021г.	-	-	275	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	275	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	99 400	1 866	-	-	-	-	-	102 049
	5571	за 2021г.	783	780	3	-	-	-	-	-	783
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	783	99 400	1 866	-	-	-	-	-	102 049
	5573	за 2021г.	-	780	3	-	-	-	-	-	783
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	382	40 726	4	-	-	-	-	-	41 112
	5580	за 2021г.	-	382	-	-	-	-	-	-	382
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	344	40 260	4	-	-	-	-	-	40 608
	5581	за 2021г.	-	344	-	-	-	-	-	-	344
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	38	290	-	-	-	-	-	-	328
	5583	за 2021г.	-	38	-	-	-	-	-	-	38
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	176	-	-	-	-	-	-	176
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	382	140 126	1 870	-	-	-	X	X	143 161
	5570	за 2021г.	783	1 162	3	-	-	-	X	X	1 165

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	-	-	-



Абламский Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

3 февраля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	2 918	331
Отчисления на социальные нужды	5630	667	63
Амортизация	5640	246	-
Прочие затраты	5650	930	350
Итого по элементам	5660	4 761	744
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 761	744

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



Руководитель
Абламский Евгений
Александрович
(подпись)
(расшифровка подписи)

3 февраля 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	30	333	(98)	(87)	178
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	30	333	(98)	(87)	178



Руководитель _____
 (подпись)

Абламский Евгений
 Александрович
 (расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.

31

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

Пояснения к финансовой отчетности
ООО «СЗ «СТРАНА -ЭТАЛОН» за 2022 год

1. Общая информация

Полное фирменное наименование организации (на русском языке): Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН».

Сокращенное фирменное наименование организации (на русском языке): ООО «СЗ «СТРАНА-ЭТАЛОН». (далее – Общество).

Место нахождения общества (почтовый адрес): 625048, г. Тюмень, ул. Шиллера, д.22 помещ. 2, офис 2

Юридический адрес: 625048, г. Тюмень, ул. Шиллера, д.22 помещ. 2, офис 2

Дата регистрации: 29.09.2021 г.

Регистрационный номер: 1217200016197

Общество является юридическим лицом, форма собственности: частная

Общество создано и действует в целях извлечения прибыли посредством осуществления предпринимательской деятельности.

Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество имеет круглую печать со своим фирменным наименованием.

Общество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ и уставом Общества.

Численность работающих на 31.12.2022 года — 1 человек.

Общество не имеет филиалы и представительства.

Исполнительным органом Общества до 05 декабря 2022 года являлись исполнительный директор Друганов Иван Николаевич, до 15 декабря 2022г генеральный директор Попелыш Дмитрий Михайлович.

С 05 декабря 2022г исполнительный директор Ермишкин Андрей Михайлович. С 15 декабря 2022г генеральный директор Абламский Евгений Александрович

Размер уставного капитала Общества: 279 632 000 руб.

Участники Общества:

До 21.01.2022г участники Общества: ООО «ЭлитСтрой» (доля участия 100%, размер доли 279 632 000 руб.)

На 31.12.2022г: ООО «ЭлитСтрой» (доля участия 50%, размер доли 139 816 000,00 руб.); ООО «Эталон-Регионы» (доля участия 50%, размер доли 139 816 000,00 руб.)

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс.руб.

Отчетный период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Аудиторская проверка бухгалтерской отчетности в 2021 году не проводилась.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

Общество применяет общую систему налогообложения.

2. Описание характера операций и основных видов деятельности

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

В отчетном году Общество осуществляло строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).

В отчетном году Общество осуществляло строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее – дольщики) - путем размещения денежных средств дольщиков на счетах эскроу в порядке, предусмотренном ст.15.4 Федерального закона № 214-ФЗ,

В отчетном году Общество осуществляло строительство следующих объектов в г.Тюмени:

- «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц Интернациональная объездная дорога по адресу: г.Тюмень, ул.Интернациональная, д.199 корпус 9. Жилой дом ГП-1 с многоэтажной стоянкой автомобилей (количество этажей – 17, общая площадь застройки – 80 371.13 кв. м, ввод в эксплуатацию – II кв.2024 г.);

2. Основы представления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34 н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность» и иных Положениях по бухгалтерскому учету, применяемых коммерческими организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству РФ, других нормативных актах и методических указаниях по вопросам бухгалтерского учета.

В случае наличия противоречий в нормативных актах по бухгалтерскому учету, касающихся правил оценки или признания активов или обязательств, подлежат применению правила, установленные конкретизированными (специальными) стандартами. В случае, когда конкретный стандарт не содержит четких или достаточных инструкций, следует руководствоваться фундаментальными принципами, заложенными в Положении по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ.

Если по конкретному вопросу в нормативных документах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, применяется разработанный Обществом и утвержденный приказом об учетной политике способ, не противоречащий действующим положениям по бухгалтерскому учету.

3. Основные принципы учетной политики

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета, разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998г №34н, ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008г №106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н, Приказом Минфина РФ от 2 июля 2010 г. N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», а также федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, иными нормативными актами и рекомендациями в области бухгалтерского учета.

33

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

Бухгалтерский учет осуществляется организацией по договору на ведение бухгалтерского учета и предоставлению отчетности ИП Ильиных А.Б.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано (программа 1С), с использованием рабочего плана счетов. Инвентаризация имущества и обязательств проводится Обществом раз в год перед составлением годовой отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

- Отчетные периоды для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности

Для составления промежуточной бухгалтерской отчетности является: 1 квартал, полугодие, 9 месяцев.

Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

- Уровень существенности

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными. Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела бухгалтерского баланса за отчетный год составляет не менее 10% (десяти процентов).

- Основные средства и капитальные вложения

Общество применяет ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020 начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022-ой год.

Общество применяет упрощенный порядок перехода на ФСБУ 6/2020, в соответствии с которым производится единовременная корректировка балансовой стоимости объектов ОС по состоянию на 01.01.2022 (31.12.2022) в результате пересчета суммы накопленной амортизации, исчисленной с учетом требований ФСБУ 6/2020.

В соответствии с абз.4 п.49 ФСБУ 6/2020 балансовая стоимость объектов стоимостью менее 100 000 рублей, числящихся в учете в составе ОС по состоянию на 31.12.2022 года, списана единовременно на нераспределенную прибыль.

Положения ФСБУ 26/2020 применяются перспективно.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода (аренда, лизинг), признаются инвестиционной недвижимостью.

Основные средства, включая инвестиционную недвижимость, учитываются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Переоценка основных средств не производится.

В отношении всех объектов основных средств амортизация начисляется линейным методом.

Общество осуществляет пересмотр элементов амортизации (срока полезного использования, ликвидационной стоимости и метода начисления амортизации) ежегодно перед составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В связи с тем, что ОС производственного назначения, как правило, планируется использовать до конца срока их службы, Общество исходит из того, что поступления от выбытия таких объектов не ожидаются, и ликвидационная стоимость по ним признается равной нулю. Проводится проверка на обесценение.

34

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

- Нематериальные активы

Амортизация по объектам нематериальных активов начисляется линейным способом.

Переоценка нематериальных активов не проводится.

Проверка нематериальных активов на обесценение не производится.

- Запасы

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

К запасам, предназначенным для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019 не применяется.

Учет материальных ценностей, приобретенных организацией, производится по фактической себестоимости.

На отчетную дату Общество оценивает запасы по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, стоимостью не более 100 000 руб., учитывается в составе расходов в момент понесения, с последующим отражением на забалансовом счете.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, учитывается в составе расходов в момент понесения.

- Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

Стоимость финансовых вложений, которые Общество относит к денежным эквивалентам, отражается в бухгалтерском балансе по «Денежные средства и денежные эквиваленты».

К денежным эквивалентам Общество относит следующие высоколиквидные финансовые вложения:

- депозиты, открытые в кредитных организациях до востребования, независимо от срока депозита;
- краткосрочные банковские векселя (срок погашения до 3-х месяцев и/или по предъявлении).

- Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

В составе расходов будущих периодов Общество признает:

- лицензии на виды деятельности;

35

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

- платежи за предоставленное право пользования результатами интеллектуальной деятельности или средствами индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа, в том случае, если период пользования правами превышает 12 месяцев, за исключением неисключительных прав на программное обеспечение, включаемых в первоначальную стоимость объекта основных средств;

- затраты, связанные с адаптацией и модификацией программных средств, созданием отдельных программных модулей;

- прочие расходы, отвечающие критериям признания в качестве расходов будущих периодов.

Период списания расходов будущих периодов определяются по видам расходов, в момент их принятия к бухгалтерскому учету.

Под периодом списания объекта расходов будущих периодов понимается период времени, в течение которого затраты Общества, произведенные в одном отчетном периоде, но определенно относящиеся к получению дохода в будущих периодах, следующих за отчетным, обеспечивают Обществу получение будущей экономической выгоды.

- Расчеты по налогу на прибыль (ПБУ 18/02)

Расчет временных разниц осуществляется балансовым методом.

Текущий налог на прибыль отражается на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, в соответствии ПБУ 18/02. Расчет временных разниц осуществляется балансовым методом.

- Учет аренды по ФСБУ 25/2018

Общество применяет положения ФСБУ 25/2018 начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022-ой год.

При переходе на ФСБУ 25/2018 Общество использует упрощенный порядок, согласно которому арендатор по каждому договору аренды признает единовременно на 31.12.2021 года право пользования активом и обязательство по аренде.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году начала применения ФСБУ 25/2018 (2022), не пересчитываются.

В отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022-го года, положения ФСБУ 25/2018 Обществом не применяются.

В отчете о движении денежных средств платежи по аренде признаются в следующем порядке:

- платежи по договорам, не признаваемым объектами аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018, а также по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются денежными потоками от текущей деятельности;
- платежи по договорам, предмет аренды по которым учитывается как ППА, признаются:
 - o в части, относящейся на сумму погашения обязательства по аренде - денежными потоками от финансовой деятельности;
 - o в части, относящейся к процентам – денежными потоками от текущей деятельности.

Общество признает всю сумму арендного платежа по аренде ППА в составе денежных потоков от финансовой деятельности в случае, если сумма начисленных процентных расходов в целом за отчетный год не превышает установленный уровень существенности.

36

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

• Особенности бухгалтерского учета долевого строительства

Средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ Общество признает средствами целевого финансирования.

Затраты Общества, связанные со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, учитываются Обществом отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

Для обобщения информации о наличии и движении денежных средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, в счет оплаты зарегистрированных договоров долевого участия, Организация отражает суммы поступивших денежных средств на основании информации от уполномоченного банка на забалансовом счете.

Суммы денежных средств по счетам эскроу, учтенные на забалансовом счете, списываются в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет Организации и отражаются в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентам по нему (если это предусмотрено условиями кредитного договора).

В случае расторжения договора участия в долевом строительстве при возврате денежных средств со счета эскроу участнику долевого строительства соответствующая сумма также списывается с забалансового счета.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о забалансовом учете движения денежных средств на счетах эскроу отражается в пояснениях (пояснительной записке) к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

При привлечении денежных средств по договорам участия в долевом строительстве с обязательным размещением на счетах эскроу, возникновение обязательств перед участниками долевого строительства отражается в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет организации или в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентов по нему (если это предусмотрено условиями договора с уполномоченным банком).

На момент регистрации договора участия в долевом строительстве обязательства Организации по договорам участия в долевом строительстве в бухгалтерском учете не отражаются.

В целях бухгалтерского учета Общество ведет учет затрат, связанных со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, с подразделением на затраты:

- по договорам генподряда, подряда, оказания услуг, которые непосредственно связаны с процессом осуществления строительства данных объектов, включая подготовительные работы (услуги);
- затраты, связанные выполнением Обществом функций застройщика.

Общество признает данные затраты как затраты, непосредственно связанные со строительством одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ (далее также – объекты строительства).

Учет затрат на строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, принятых по договорам генподряда, подряда, оказания услуг, включая подготовительные работы (услуги), Общество осуществляет на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с использованием отдельного субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств», с учетом следующего:

- аналитический учет по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств» ведется в разрезе каждого объекта строительства, в отношении которого получено разрешение на строительство, по элементам затрат;

- при учете расходов на строительство затраты, относящиеся к нескольким объектам строительства, распределяются в процентном соотношении согласно площади объектов строительства.

37

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

Остатки по субсчету 08.03. «Строительство объектов основных средств» на отчетную дату формируют подлежат признанию в бухгалтерском балансе в составе «Оборотных активов» организации по строке «Прочие оборотные активы».

По завершении строительства и ввода объекта строительства в эксплуатацию затраты Общества, учтенные на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств», формируют себестоимость объектов долевого строительства на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию. Общество формирует себестоимость в разрезе каждого объекта долевого строительства (себестоимость объекта долевого строительства).

В целях формирования полной себестоимости объекта долевого строительства, на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию, Общество формирует резерв предстоящих расходов на сумму затрат, непосредственно связанных со строительством объектов, которые Общество неизбежно понесет в будущем.

Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства отражаются в бухгалтерской (финансовой отчетности) по сроке 1550 «Прочие обязательства» раздела V «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате цены ДДУ отражается по строке 1230 «Дебиторская задолженность» раздела II «Оборотные активы бухгалтерского баланса».

Финансовый результат от осуществления Обществом в качестве застройщика строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования участника долевого строительства над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) Обществом по каждому объекту долевого строительства (помещению, машино-месту) на последнее число месяца подписания соответствующего акта приема-передачи объекта долевого строительства. Моментом признания и отражения в бухгалтерском учете финансового результата признается последнее число месяца подписания соответствующего акта приема-передачи объекта долевого строительства.

Помещения, в отношении которых не были заключены договоры участия в долевом строительстве, подлежат оформлению в собственность Общества. Такие объекты Общество принимает к учету в составе готовой продукции.

5. Исправление ошибок в бухгалтерском учете

Исправление выявленных бухгалтерских ошибок в учете производится в порядке, установленном Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г. №63н.

6. Комментарии к показателям бухгалтерской отчетности

Основные средства.

В отчетности основные средства показаны по сроке 1150 «Основные средства» по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации. Показатель строки «Основные средства» за 2022 г. составил 45 367 тыс. руб. Перечень основных средств приведен в Приложении 2.1 к бухгалтерской отчетности.

Организацией проведена проверка на обесценение объектов основных средств.

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

Признаков, свидетельствующих об обесценении, не выявлено. Необходимость изменения балансовой стоимости вследствие обесценения отсутствует. Резерв под обесценение основных средств не создавался.

Отложенные налоговые активы.

По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» отражены отложенные налоговые активы (ОНА), размер которых по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 1 336 тыс. руб.

Показатель отложенных налоговых активов сформирован из вычитаемых временных разниц, образованных в связи с начислением в бухгалтерском учете в отчетном периоде резерва по ежегодным отпускам, убыткам

Счет Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
09	150 613,49		2 373 803,81	1 188 830,15	1 335 587,15	
Кредиторская задолженность	48 000,00			48 000,00		
Оценочные обязательства и резервы	5 983,35		29 704,19		35 587,54	
Убыток текущего периода			1 140 830,15	1 140 830,15		
Убытки прошлых лет	96 630,14		1 203 269,47		1 299 899,61	
Итого	150 613,49		2 373 803,81	1 188 830,15	1 335 587,15	

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» отражен показатель налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, размер которого по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 1574 тыс. руб.

Данный показатель сформирован из следующих данных:

Показатель	Сальдо на начало отчетного периода (по дебету, руб.)	Обороты по дебету за отчетный период (руб.)	Обороты по кредиту за отчетный период (руб.)	Сальдо на конец отчетного периода (по дебету, руб.)
19.01 «НДС при приобретении основных средств»		1 547 433,83		1 547 433,83
19.03 «НДС по приобретенным материально-производственным запасам»		36 156,67	36 156,67	
19.04 «НДС по приобретенным услугам»	7 869,18	58 954,81	39 723,28	27 100,71
Итого	7 869,18	1 642 545,31	75 879,95	1 574 534,54

Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность Общества, срок погашения которой не превышает 12 месяцев, отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность». По состоянию на 31.12.2022 г. краткосрочная дебиторская задолженность Общества составляет 9 775 тыс. руб.

Просроченная дебиторская задолженность не установлена.

39

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства и денежные эквиваленты Общество отражает в отчетности по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Обществом отражен остаток денежных средств на расчетных счетах Общества по состоянию на 31.12.2022 в размере 151 тыс. руб.;

Прочие оборотные активы.

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены в том числе затраты Общества, связанные со строительством объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный Закон № 214-ФЗ).

Общество отражает затраты, связанные со строительством объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ обособленно, по отдельной строке 12613 «Незавершенное строительство».

Затраты, связанные со строительством указанных объектов, Общество учитывает на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств», субсчете 08.09 «Капитальные вложения на СЗ» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы, субсчете 19КВ «НДС при строительстве»

Затраты, учитываемые на субсчете 08.09 «Капитальные вложения на СЗ» ежемесячно списываются на субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств».

По строке 12613 «Незавершенное строительство» отражен остаток по субсчету 08.03 «Строительство объектов основных средств» в размере 345 375 тыс.руб

По строке 12614 и субсчету 19КВ «НДС при строительстве» на 31.12.2022г. в размере 14 088 тыс. руб.

Кроме того, по строке 12615 «Прочие оборотные активы» отражены «Расходы будущих периодов» в размере 9 тыс.руб.

Показатель	31.12.2022	31.12.2021
Стоимость незавершенного строительства	345 375	
НДС входящий по затратам по незавершенному строительству	14 088	0
Расходы будущих периодов	9	8

По состоянию на 31.12.2021 г. показатель строки 1260 «Прочие оборотные активы» отражены «Расходы будущих периодов» в размере 8 тыс.руб.

В связи с изменением учетной политики с 01.01.2022 года стоимость земельных участков, приобретаемых для строительства одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, признается запасами и учитывается на счете 08.03 «Строительство объектов ОС».

При перераспределении земельных участков, приобретенных Обществом под строительство в рамках договора о комплексном развитии территории, по результатам которого возникает право

г. Тюмень

40

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

муниципальной собственности на образуемые земельные участки, расходы на приобретение таких земельных участков списываются на счет 08.03 «Строительство объектов ОС».

Уставный капитал.

Размер уставного капитала Общества отражен по строке 1310 «Уставный капитал». По состоянию на 31.12.2022 г. размер уставного капитала Общества составляет 279 632 тыс. руб. В течение отчетного периода размер уставного капитала не изменялся.

Нераспределенная прибыль.

Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)». По состоянию на 31.12.2021 г. убыток Общества составляет 602 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2022 г. непокрытый убыток Общества составляет 5 308 тыс. руб.

Увеличение по итогам отчетного года убытка обусловлено началом строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ. По завершении строительства и ввода объектов в эксплуатацию Общество ожидается получение прибыли и существенное улучшение финансовых показателей.

Заемные средства.

Заемные средства Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности отражены по строке 1410 «Заемные средства». По состоянию на 31.12.2022г. показатель строки 1410 «Заемные средства» составляет 102 049 тыс. руб.

Расшифровка показателя строки 1410 «Заемные средства» приведена в Пояснении 5.3. к бухгалтерской отчетности.

Отложенные налоговые обязательства.

Информация об отложенных налоговых обязательствах Общества, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, отражаются по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства». Размер отложенных налоговых обязательств Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 14 тыс. руб.

Кредиторская задолженность.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена кредиторская задолженность Общества, срок обращения (погашения) которой не превышает 12 месяцев, Размер краткосрочной кредиторской задолженности Общества составляет 41 112 тыс. руб.

Перечень кредиторской задолженности Общества приведен в Приложении 5.3 к бухгалтерской отчетности

Оценочные обязательства.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражены оценочные обязательства Общества по состоянию на 31.12.2022 г. в размере 178 тыс. руб.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражена сумма созданного Обществом резерва на ежегодные отпуска в размере 178 тыс. руб.

В отчетном периоде сомнительная задолженность не выявлена, основания для создания резерва по сомнительным долгам отсутствуют.

41

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

Управленческие расходы.

По строке 2220 «Управленческие расходы» отражены управленческие расходы Общества за отчетный период в размере 4 761 тыс. руб.

Перечень управленческих расходов Общества приведен в Приложении 6 к бухгалтерской отчетности

Проценты к получению.

По строке 2320 «Проценты к получению» отражена сумма начисленных за отчетный период процентов подлежащих получению по депозитам, в размере 518 тыс. руб.

Проценты к уплате.

По строке 2330 «Проценты к уплате» отражена сумма начисленных за отчетный период процентов, подлежащих уплате по полученным кредитам и займам, в размере 1 866 тыс. руб.

Прочие доходы.

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы Общества, не связанные с его основной деятельностью. Показатель строки 2340 «Прочие доходы» за отчетный период составляет 326 тыс. руб., из них, в частности:

Статья дохода	Сумма (тыс.руб.)
Прибыль(убыток) прошлых лет	240
Прочие внереализационные доходы (расходы)	86

За 2021 г. данный показатель был равен нулю.

Прочие расходы.

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы Общества, непосредственно не связанные с ведением его основной деятельности. Общий показатель строки 2350 «Прочие расходы» за отчетный период составляет 94 тыс. руб., из них, в частности:

Статья расхода	Сумма (тыс.руб.)
Налоги, сборы	12
Расходы на услуги банков	48
Прочие внереализационные доходы (расходы)	34

За 2021 г. данный показатель составил 6 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток)».

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» отражен результат финансово-хозяйственной деятельности Общества за отчетный период. По результатам отчетного периода Обществом получен убыток в размере 4 706 тыс. руб.

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

Справка-расчет расхода по налогу на прибыль за 2022 г.

Код*	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	-5 876 388,94
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода Сальдо на начало периода по дебету счета 09	150 613,49
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода** Сальдо на конец периода по дебету счета 09	1 335 587,15
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода** Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	13 948,49
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	150 613,49
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	1 321 638,66
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	1 171 025,17
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.7 (со знаком "минус")	
5	Доход по налогу за отчетный период (2) - (4)	1 171 025,17
6	Условный доход по налогу - (А) * 20%	1 175 277,79
7	Постоянный налоговый расход (5) - (6)	-4 252,62
8	Чистая прибыль (А) - (5)	-4 705 363,77

* Расчет основан на Приложении к ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".
Числовая нумерация показателей соответствует Приложению

** Детальный расчет отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства приведен в Справке-расчете отложенного налога

Отложенный налог на прибыль.

Отложенный налог на прибыль за 2022 г. отражен по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах и составляет 1 171 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль отражает информацию о суммарном изменении отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО), признанных в бухгалтерском учете за отчетный период.

Показатель отложенных налоговых активов по состоянию на 31.12.2021 г. сформирован из вычитаемых временных разниц, образованных в связи с начислением в бухгалтерском учете в отчетном периоде резерва по ежегодным отпускам, различием в порядке признания в бухгалтерском и налоговом учете убытков прошлых лет.

Справка-расчет отложенного налога на прибыль

Вид активов и обязательств	На 01.01.2023, по ставке 20%					Эффект изменения вычитаемых временных разниц, по ставке 20%				Эффект изменения налоговых обязательств, по ставке 20%			
	Исходная стоимость	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые вычеты	Отложенные налоговые обязательства	Изменение разниц	Отложенный налоговый актив		Изменение разниц	Отложенное налоговое обязательство			
							Признание	Погашения		Признание	Погашения		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Пассивные активы													
08.01	5 874 235,78		69 742,46		13 948,49								
08.02	5 884 232,78		69 742,46		13 948,49								
08.03	5 884 232,78		69 742,46		13 948,49								
08.04	5 884 232,78		69 742,46		13 948,49								
Итого	5 884 232,78		69 742,46		13 948,49								
Кодифицированная задолженность													
74													
74.01													
74.02													
Итого													
Счетные обязательства и резервы													
96.01		179 437,70		35 887,54		143 550,16	29 704,19						
96.02		141 932,71		28 374,46		113 558,25	23 347,07						
96.03		16 444,39		3 250,40		13 193,99	2 647,12						
Итого		337 814,80		67 512,40		270 302,40	55 698,38						
Итого	6 459 499,03	6 459 499,03	6 459 499,03	1 299 879,01	6 015 347,72	1 233 259,47			48 000,00	69 242,46	13 948,49		
Итого	6 459 499,03	6 459 499,03	6 459 499,03	1 299 879,01	6 015 347,72	1 233 259,47			48 000,00	69 242,46	13 948,49		
Итого	12 383 734,01	6 677 935,73	69 742,46	1 335 587,15	13 948,49	5 924 868,79	1 232 973,66		48 000,00	69 242,46	13 948,49		

8. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация

43

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

по сегментам» (ПБУ 12/2010)» организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

9. События после отчетной даты

Отсутствуют события после отчетной даты, для которых требуется корректировка или раскрытие информации в бухгалтерской отчетности. На момент составления годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества отсутствуют.

В 2022г. и начале 2023 года некоторыми странами были объявлены пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также санкции в отношении ряда физических и юридических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022г. 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 компаний к возросшей волатильности Правительство и Центральный Банк России вводит меры поддержки разных секторов экономики. Организация расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Организации производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Организации.

10. Участие Общества в судебных делах

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, способные существенным образом повлиять на его способность продолжать свою деятельность непрерывно, также судебные разбирательства, требующие отражения информации о них в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

11. Изменения в условных обязательствах и условных активах

Условных обязательств и активов не имеется.

12. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись и не исправлялись.

13. Непрерывность деятельности

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Общество не планирует прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

После окончания финансового года, в феврале 2022 произошли внешнеполитические события, связанные с действиями Российской Федерации по признанию независимости Луганской и Донецкой народных республик и началом специальной военной операции по демилитаризации Украины. Следствием указанных событий стали падение финансовых рынков, непрогнозируемые изменения курсов валют, введение санкций. Невозможно предвидеть, как данная ситуация будет развиваться в будущем, и это создает неопределенность в отношении деятельности российского бизнеса в целом.

44

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме. Руководство Общества считает, что чрезвычайная ситуация не скажется негативным образом на деятельности и финансовых показателях Общества в обозримом будущем. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

15. Информация о связанных сторонах

Организации (лица), которые способны оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество, способно оказывать влияние (связанные стороны):

№ п/п	Наименование связанной стороны	Характер отношений	Операции в течение отчетного периода
1	ООО «Эталон-Регионы»	Является учредителем ООО СЗ «СТРАНА-ЭТАЛОН». Доля участия в уставном капитале ООО СЗ «СТРАНА-ЭТАЛОН» составляет 50 %.	Расчеты по договорам займа
2	ООО «Элит Строй»	Является учредителем ООО СЗ «СТРАНА-ЭТАЛОН». Доля участия в уставном капитале ООО СЗ «СТРАНА-ЭТАЛОН» составляет 50 %.	Расчеты по договорам займа
3	ООО СЗ «К2» ИНН 7204190698	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
6	АО СЗ «Стройтранс № 1» ИНН 7203341834	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
7	ООО СЗ «Зеленый мыс» ИНН 7203183521	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
8	ООО СЗ «СТРАНА.78» ИНН 7841086048	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
9	ООО СЗ «СТРАНА.Звездный» ИНН 7203503806	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
10	ООО СЗ «На Минской» ИНН 7203275451	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
11	ООО «Ириан» ИНН 7204108421	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись

45

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

12	ООО «Городок» ИНН 7203312417	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
13	ООО СЗ «Страна Эталон» ИНН 7203526962	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
14	ООО СЗ «Страна Ульянова» ИНН 9703059300	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
15	АО СЗ «Страна Сельскохозяйственная» ИНН 7717007323	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
16	ООО СЗ «Страна Нагорная» ИНН 9703034680	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
17	ООО СЗ «Страна Нагатино» ИНН 9703036744	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
18	ООО СЗ «Страна Запад» ИНН 7203518337	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
19	ООО СЗ «СТРАНА ДОМОДЕДОВО» ИНН 5009129424	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
20	ООО СЗ «Страна Беринга» ИНН 7841094169	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
21	АО «Озерная» ИНН 9729299441	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
22	ООО СЗ Страна Т1 ИНН 7203535396	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
23	ООО СЗ Страна Т2 ИНН 7203535420	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
24	ООО СЗ Страна Е1 ИНН 6685198381	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись

46

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»**

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

25	ООО СЗ Страна М1 ИНН 9726011440	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
26	ООО СЗ Страна М2 ИНН 9726011457	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
27	ООО СЗ СТРАНА НОВОСИБИРСК ИНН 9703112561	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
28	ООО СЗ Страна М4 ИНН 9703112579	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
29	ООО ЦФТ ИНН 3666210422	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись
30	ООО СЗ «Остров» ИНН 7801709497	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2022 г. не осуществлялись

Информацию о связанных сторонах Организация раскрывает в пояснениях к бухгалтерской отчетности в сводном виде, без детализаций по видам сделок и объема операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении).

Основание: п.16 ПБУ 11/2008, Информационное сообщение Минфина России от 24.02.2021 N ИС-учет-32 "Установлены особенности раскрытия информации в бухгалтерской отчетности"

17. Прочие сведения

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРАНА-ЭТАЛОН»

ИНН 7203526962 ОГРН 1217200016197

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Шиллера, д. 22, помещ. 2, офис 2

Организация приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- в отчетном периоде Организацией не производились расчеты в иностранной валюте;
- в отчетном периоде Организацией не осуществлялось исполнение обязательств путем зачета встречных однородных требований;
- совместная деятельность с другими организациями не ведется. Договоры доверительного управления имуществом не заключались;
- организация не получала государственную помощь или бюджетные ассигнования;
- в отчетном периоде организация не столкнулась с чрезвычайными событиями, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях;
- в отчетном периоде информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

Генеральный директор

03.02.2023



Абламский Е. А.