

| | |
|---|---|
|  | ООО «Аудиторская фирма «АУДИТСТРОЙИНДУСТРИЯ» |
| | Зарегистрирована в Едином государственном реестре юридических лиц за номером 1026701443120 |
| | Является членом саморегулируемой организации Ассоциация «Содружество» Номер в реестре 11606063523 |
| | 214012, г. Смоленск, ул. Кашена, д. 1, офис 310 телефоны: факс (481-2) 21-87-89, 21-87-96. |
| | Адреса электронной почты: (E-mail) stauds@yandex.ru Страница в Интернет: http://www.audit67.ru |

Исх. №25 от «20» марта 2023г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДомСтрой 1»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДомСтрой 1» (ОГРН 1126732005003), 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 за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, пояснений ч.2 (пояснительной записки) 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 «ДомСтрой 1» 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 описана 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



ООО АФ «Аудитстройиндустрия»

1

г. Смоленск, ул. Кашена, д.1, офис 310 телефон/факс – 21-87-89, 21-87-96

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.

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 него 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 отчетности.

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

1) 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;

2) 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;

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

4) 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;

5) 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.

Т.А. Крылова
Директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706024498)



Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия»,
214012, г. Смоленск, улица Кашена, дом 1, офис 310,
ОРНЗ 11606063523



ООО АФ «Аудитстройиндустрия»

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

| | | | | |
|--------------------------|---|-------------------|-----------|-------------|
| | | Коды | | |
| | | 0710001 | | |
| Дата (число, месяц, год) | | 31 | 12 | 2022 |
| Форма по ОКУД | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДомСтрой 1" | 38186898 | | |
| по ОКПО | | 6732036574 | | |
| ИНН | | 43.12 | | |
| по ОКВЭД 2 | Подготовка строительной площадки | 12300 | 16 | |
| по ОКФС / ОКФС | Частная собственность | 384 | | |
| по ОКЕИ | | | | |

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес): Смоленская обл, Смоленский р-н, Алтуховка д, Светлая ул, д. № 1, кв. 13

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора: ООО "АФ "Аудитстройиндустрия"

| | |
|-------------|----------------------|
| ИНН | 6730026059 |
| ОГРН/ОГРНИП | 1026701443120 |

| 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 | - | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 209 351 | 266 097 | 26 588 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 209 351 | 266 097 | 26 588 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 22 500 | 12 319 | 225 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 92 500 | 381 999 | 2 378 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 32 704 | 844 | 198 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 147 703 | 395 162 | 2 802 |
| | БАЛАНС | 1600 | 357 055 | 661 259 | 29 389 |

| Показатели | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|------------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 10 | 10 | 10 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 5 897 | 462 | 282 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 5 907 | 472 | 292 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 93 434 | 272 926 | 3 218 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 93 434 | 272 926 | 3 218 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | 4 291 | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 45 476 | 32 937 | 24 303 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | 212 238 | 350 633 | 1 576 |
| | Итого по разделу V | 1500 | 257 714 | 387 861 | 25 879 |
| | БАЛАНС | 1700 | 357 055 | 661 259 | 29 389 |



(подпись)

**Зеленский Александр
Андреевич**

(расшифровка подписи)

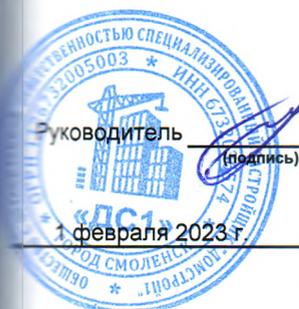
Февраль 2023 г.

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

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2022 |
| Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДомСтрой 1" | | ИНН | 38186898 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД 2 | 6732036574 | | |
| Экономической деятельности Подготовка строительной площадки | | по ОКФС | 43.12 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность | | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | | 384 | | |

| Показатели | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|------------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 10 650 | 2 191 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (4 318) | (2 069) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 6 332 | 122 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 6 332 | 122 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 2 | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | 11 489 | 1 652 |
| | Прочие расходы | 2350 | (12 143) | (1 589) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 5 680 | 185 |
| | Налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | Налог при УСН | | (245) | (5) |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 5 435 | 180 |

| Объяснения | 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 | 5 435 | 180 |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Зеленский Александр
Андреевич

(расшифровка подписи)

1 февраля 2023 г.

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

| | | | |
|--------------------------|------------------------|-----------|-------------|
| Форма по ОКУД | Коды 0710004 | | |
| Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2022 |
| по ОКПО | 38186898 | | |
| ИНН | 6732036574 | | |
| по ОКВЭД 2 | 43.12 | | |
| по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| по ОКЕИ | 384 | | |

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДомСтрой 1"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки
 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 | 10 | - | - | - | 282 | 292 |
| <u>За 2021 г.</u> | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | 180 | 180 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | 180 | 180 |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | - | - |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г. | 3200 | 10 | - | - | - | 462 | 472 |
| <u>За 2022 г.</u> | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | 5 435 | 5 435 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 5 435 | 5 435 |
| 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 | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | X | X | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г. | 3300 | 10 | - | - | - | 5 897 | 5 907 |

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

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | Изменения капитала за 2021 г. | | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| до корректировок | 3400 | 292 | 180 | - | 472 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | 292 | 180 | - | 472 |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | 282 | 180 | - | 462 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | 282 | 180 | - | 462 |
| по другим статьям капитала | | | | | |
| до корректировок | 3402 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3412 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3422 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3502 | - | - | - | - |

-01-

| Наименование показателя | Код | I. Чистые активы | | |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
| Чистые активы | 3600 | 5 907 | 472 | 292 |



Руководитель

(подпись)

**Зеленский Александр
Андреевич**

(расшифровка подписи)

1 февраля 2023 г.

-11-

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

| | | | | |
|--|---|-------------------------------|-----------|-------------|
| Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДомСтрой 1" Регистрационный номер налогоплательщика экономической деятельности Подготовка строительной площадки организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: в тыс. рублей | Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год) | Коды 0710005 | | |
| | по ОКПО | 31 | 12 | 2022 |
| | ИНН | 38186898 | | |
| | по ОКВЭД 2 | 6732036574 | | |
| | по ОКОПФ / ОКФС | 43.12 | | |
| | по ОКЕИ | 12300 | 16 | 384 |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 1 022 017 | 388 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 15 803 | 388 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 1 006 214 | - |
| Платежи - всего | 4120 | (1 481 848) | (269 450) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (957 393) | (267 883) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (943) | (1 448) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| Налог при УСН | 4125 | - | (44) |
| | 4126 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (523 512) | (75) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (459 831) | (269 062) |
| 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 | 491 691 | 269 708 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 491 691 | 269 708 |
| 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 | - | - |
| 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 | 491 691 | 269 708 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 31 860 | 646 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 844 | 198 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 32 704 | 844 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Зеленский Александр
Андреевич

(расшифровка подписи)

1 февраля 2023 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДомСтрой 1"

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

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

-11-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

1.8. 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)

Зеленский Александр
Андреевич

(расшифровка подписи)

1 февраля 2023 г.

-16-

2. Основные средства

2.1. Наличии и движению основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | На конец периода | | |
|---|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло объектов | | 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 | | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5210 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5201 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5211 | 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. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

-19-

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. | 266 097 | 913 272 | (970 018) | - | 209 351 |
| | 5250 | за 2021г. | 26 588 | 239 514 | (5) | - | 266 097 |
| в том числе: | | | | | | | |
| Алтуховка 23 | 5241 | за 2022г. | 15 455 | 203 627 | 277 691 | - | (58 609) |
| | 5251 | за 2021г. | 30 | 15 425 | - | - | 15 455 |
| Алтуховка 21 | 5242 | за 2022г. | 6 129 | 94 368 | - | - | 100 497 |
| | 5252 | за 2021г. | - | 6 129 | - | - | 6 129 |
| Алтуховка д.9 | 5243 | за 2022г. | 151 542 | 245 574 | 397 116 | - | - |
| | 5253 | за 2021г. | 26 498 | 125 049 | 5 | - | 151 542 |
| Алтуховка 24 | 5244 | за 2022г. | 76 561 | 214 383 | 295 212 | - | (4 268) |
| | 5254 | за 2021г. | 60 | 76 501 | - | - | 76 561 |
| Алтуховка д.15 | 5245 | за 2022г. | 16 283 | 115 509 | - | - | 131 791 |
| | 5255 | за 2021г. | - | 16 283 | - | - | 16 283 |
| Алтуховка 16 | 5246 | за 2022г. | 128 | 39 150 | - | - | 39 278 |
| | 5256 | за 2021г. | - | 128 | - | - | 128 |
| Алтуховка 10 | 5247 | за 2022г. | - | 159 | - | - | 159 |
| | 5257 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| Алтуховка д.20 | 5248 | за 2022г. | - | 503 | - | - | 503 |
| | 5258 | 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 | - | - |

-18-

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 | - | - | - |
| | 5288 | - | - | - |



Руководитель

(подпись)

**Зеленский Александр
Андреевич**

(расшифровка подписи)

1 февраля 2023 г.

- 10 -

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Поступило | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------|--|---|--------------------------|---------------------------|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | выбыло (погашено) | | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | | | |
| Долгосрчные - 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. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

-20-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
 (подпись)

Зеленский Александр
 Андреевич
 (расшифровка подписи)

1 февраля 2023 г.

4. 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 | мабыли | | | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |
| | | | | | | | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | | | | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2022г. | 12 319 | - | 12 319 | 444 171 | (433 991) | - | - | X | 22 500 | - | 22 500 |
| | 5420 | за 2021г. | 225 | - | 225 | 132 395 | (120 302) | - | - | X | 12 319 | - | 12 319 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2022г. | 12 319 | - | 12 319 | 439 853 | (429 673) | - | - | 42 863 | 22 500 | - | 22 500 |
| | 5421 | за 2021г. | 225 | - | 225 | 131 366 | (119 273) | - | - | 95 | 12 319 | - | 12 319 |
| Готовая продукция | 5402 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5422 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5423 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2022г. | - | - | - | 4 318 | (4 318) | - | - | - | - | - | - |
| | 5425 | за 2021г. | - | - | - | 1 029 | (1 029) | - | - | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5407 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5427 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

- 22 -

4.2. Запасы в залоге

| Промышленные предприятия | Вед. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не обремененные по отчетной дате залога | 5440 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5441 | - | - | - |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5445 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5446 | - | - | - |

-23-



Руководитель
(подпись)

Зеленский Александр
Андреевич
(расшифровка подписи)

1 февраля 2023 г.

6.3. Прочие расчеты с покупателями и заказчиками (руб.)

| 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 | | перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | | перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погаше- ние | спливание на финансовый результат | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2022г. | 272 926 | 491 691 | - | -671 183 | - | - | - | - | 93 434 |
| | 5571 | за 2021г. | 3 218 | 269 708 | - | - | - | - | - | - | 272 926 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2022г. | 117 000 | 53 000 | - | (170 000) | - | - | - | - | - |
| | 5572 | за 2021г. | - | 117 000 | - | - | - | - | - | - | 117 000 |
| займы | 5553 | за 2022г. | 155 926 | 438 691 | - | (501 183) | - | - | - | - | 93 434 |
| | 5573 | за 2021г. | 3 218 | 152 708 | - | - | - | - | - | - | 155 926 |
| прочая | 5554 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5555 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5575 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2022г. | 387 861 | 229 378 | 11 104 | -370 629 | - | - | - | - | 257 714 |
| | 5580 | за 2021г. | 25 879 | 370 360 | 4 291 | (12 609) | (60) | - | - | - | 387 861 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2022г. | 32 931 | 79 223 | - | -66 725,00 | - | - | - | - | 45 429 |
| | 5581 | за 2021г. | 24 258 | 19 727 | - | -11 053,00 | - | - | - | - | 32 932 |
| авансы полученные | 5562 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5582 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2022г. | 6 | 41 | - | - | - | - | - | - | 47 |
| | 5583 | за 2021г. | 45 | - | - | (39) | (1) | - | - | - | 5 |
| кредиты | 5564 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5584 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2022г. | 4 291 | - | 11 104 | (15 395) | - | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2021г. | - | - | 4 291 | - | - | - | - | - | 4 291 |
| прочая | 5566 | за 2022г. | 350 633 | 150 114 | - | -288 509 | - | - | - | - | 212 238 |
| | 5586 | за 2021г. | 1 576 | 350 633 | - | (1 576) | - | - | - | - | 350 633 |
| | 5567 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5587 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Итого | 5550 | за 2022г. | 660 787 | 721 069 | 11 104 | -1 041 812 | - | X | - | - | 351 148 |
| | 5570 | за 2021г. | 29 097 | 640 068 | 4 291 | (12 609) | -61 | X | - | - | 660 787 |

-24-

Б. Дебиторская и кредиторская задолженность
Б.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | На конец периода | | |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-----------|----------------------------------|------------------------|---------------------------------------|---|---|-------------------------------|---|
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | поступление | | выбыло | | | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
| | | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | | | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5525 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2022г. | 381 999 | - | 71 796 | - | (361 295) | - | - | - | - | - | 92 500 | - |
| | 5530 | за 2021г. | 2 378 | - | 381 750 | - | (2 129) | - | - | - | - | - | 381 999 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2022г. | 3 305 | - | 62 378 | - | (2 482) | - | - | - | - | - | 63 201 | - |
| | 5531 | за 2021г. | 1 639 | - | 3 242 | - | (1 576) | - | - | - | - | - | 3 305 | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2022г. | 4 671 | - | - | - | (4 671) | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5532 | за 2021г. | - | - | 4 671 | - | - | - | - | - | - | - | 4 671 | - |
| Прочая | 5513 | за 2022г. | 374 023 | - | 9 418 | - | (354 142) | - | - | - | - | - | 29 298 | - |
| | 5533 | за 2021г. | 739 | - | 373 837 | - | (553) | - | - | - | - | - | 374 023 | - |
| | 5514 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5534 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| Итого | 5500 | за 2022г. | 381 999 | - | 71 796 | - | (361 295) | - | - | - | X | - | 92 500 | - |
| | 5520 | за 2021г. | 2 378 | - | 381 750 | - | (2 129) | - | - | - | X | - | 381 999 | - |

-25-

В.4. Прозрачность кредиторской задолженности.

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

-26-



Руководитель
(подпись)

Зеленский Александр
Андреевич
(расшифровка подписи)

1 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 | 1 083 | - |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 246 | - |
| Амортизация | 5640 | - | - |
| Прочие затраты | 5650 | 4 330 | 1 029 |
| Итого по элементам | 5660 | 5 659 | 1 029 |
| 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 | 5 659 | 1 029 |

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

-27-



Руководитель
(подпись)

**Зеленский Александр
Андреевич**
(расшифровка подписи)

1 февраля 2023 г.

| Наименование показателя | Код |
|---------------------------------|------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 |



Руководитель

(подпись)

Зеленский Александр
Андреевич

(расшифровка подписи)

1 февраля 2023 г.

7. Одноочные обязательства

| Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| - | - | - | - | - |

В. Обязательства

| Наименование показателя | Код | В. Обязательства | | |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
| Полученные - всего | 5800 | 4 378 | 208 736 | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5801 | - | - | - |
| Выданные - всего | 5810 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5811 | - | - | - |

- 29 -



Руководитель

**Зеленский Александр
Андреевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

1 февраля 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 | Получено за год | Возвращено за год | На конец года |
| Бюджетные кредиты - всего | за 2022г. | 5910 | - | - | - | - |
| | за 2021г. | 5920 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | |
| | за 2022г. | 5911 | - | - | - | - |
| | за 2021г. | 5921 | - | - | - | - |



Руководитель
(подпись)

**Зеленский Александр
Андреевич**
(расшифровка подписи)

1 февраля 2023 г.

-30-

**ПОЯСНЕНИЯ ч.2 (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 г
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДомСтрой 1»**

| | |
|--|----|
| 1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности | 2 |
| 2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства | 2 |
| 3. Среднесписочная численность | 3 |
| 4. Информация об органах управления Общества | 3 |
| 5. Информация о бенефициарах Общества | 3 |
| 6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность | 4 |
| 7. Сведения о лицензиях и допусках, в том числе к определенным видам работ | 4 |
| 8. Сведения об учетной политике организации (раскрываются положения учетной политики) | 5 |
| 9. Наиболее существенные изменения учетной политики на года, следующий за отчетным | 6 |
| 10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности | 6 |
| 11. Условные и договорные обязательства и условные активы | 7 |
| 12. События после отчетной даты | 7 |
| 13. Информация по сегментам | 7 |
| 14. Капитал и дивиденды | 7 |
| 15. Резервы под оценочные обязательства | 8 |
| 16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами | 8 |
| 17. Совместная деятельность | 8 |
| 18. Информация о связанных сторонах и операций с ними | 8 |
| 19. Государственная помощь | 10 |
| 20. События после отчетной даты | 10 |
| 21. Политика в отношении управления рисками | 12 |

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО Специализированный застройщик "ДомСтрой 1" (далее – Общество) за 2022 г, подготовленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности

| | |
|--|--|
| Полное наименование | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДомСтрой 1» |
| Краткое наименование | ООО Специализированный застройщик «ДомСтрой 1» |
| ОРГН | Общество зарегистрировано Инспекцией ФНС по Промышленному району города Смоленска 03.04.2012 г. за основным государственным номером 1126732005003(свидетельство серия 67 №001810956) |
| ИНН | Поставлено на налоговый учет 03.04.2012 г. с присвоением ИНН 6732036574 |
| Изменения в учредительные документы в соответствии с законодательством | Общество создано на основании Договора об учреждении Общества с ограниченной ответственностью с полным наименованием общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДомСтрой 1» Изменения в учредительные документы были внесены по решению Общего собрания дольщиков от 18.09.2019 г. И зарегистрированы в Едином государственном реестре юридических лиц от 10.10.2019г. за основным государственным регистрационным номером 2196733290081. 14.04.2020 г. Внесены изменения в сведения о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 2206700117743. Других изменений в учредительные документы не вносилось. |
| Вид(ы) деятельности | Основной вид деятельности: 43.12 Подготовка строительной площадки 41.2 Строительство жилых зданий 43.2 Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ 43.3 Работы строительные отделочные |
| ОКПО | 38186898 |
| Юридический адрес, фактический и почтовый адрес | 214036, Смоленская область, город Смоленск, д.Алтуховка, улица Светлая, д.1, помещение 13 |

2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства

| № | Тип | Местонахождение (город, страна) | Наличие обособленного баланса |
|---|-----|---------------------------------|-------------------------------|
|---|-----|---------------------------------|-------------------------------|

| | | | |
|---|----------------------------|-----|-----|
| 1 | Обособленное подразделение | нет | нет |
| 2 | Филиал | нет | нет |
| 3 | Представительство | нет | нет |

3. Среднесписочная численность

| | |
|--|--|
| Среднесписочная численность работающих на 01.01.2022 | Среднесписочная численность работающих на 2021 |
| 4 человека | 4 человека |

4. Информация об органах управления Общества

| Органы управления | Наименование | Состав на 01.01.2022 и на 31.12.2022 | Компетенция |
|---|------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| Высший орган – Общее собрание | Собрание Участников Общества | Зеленский Александр Андреевич | В соответствии с Уставом |
| Наблюдательный Совет (Совет директоров) | _____ | _____ | _____ |
| Коллегиальный исполнительный орган (Дирекция, Правление и т.д.) | _____ | _____ | _____ |
| Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор, Президент и т.д.) | Директор | Зеленский Александр Андреевич | В соответствии с Уставом |

5. Информация о бенефициарах Общества

| № п/п* | ИНН | ФИО участника (акционера)/Наименование | Гражданство/ Субъект РФ | Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания | Участник/ акционер, размер доли %/ сумма* |
|--------|--------------|--|-------------------------|---|---|
| 1 | 673007976060 | Зеленский Александр Андреевич | Гражданин РФ | 214015 г.Смоленск, Краснофлотский 4-й пер., д.44Г. | 100%, 10 тыс.руб. |

*Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости акций (долей)

6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н;
- Приказ Минфина России «О формах бухгалтерской отчетности организаций» от 02.07.2010 № 66;
- других действующих нормативных правовых актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- приказа Общества «Об учетной политике» от 30.12.2021 № 45, ФСБУ 5/2019

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей (тыс. руб.). Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

7. Сведения о допусках, в том числе к определенным видам работ

| Вид допуска | Номер | Дата допуска | Дата начала действия допуска | Наименование органа, выдавшего допуск |
|-------------|-------|--------------|------------------------------|---------------------------------------|
| | | | | |

8. Сведения об учетной политике организации (раскрываются положения учетной политики)

8.1. Основные средства

В бухгалтерской (финансовой) отчетности основные средства отсутствуют.

8.2. Запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Неотфактурованные поставки принимаются к учету по договорным ценам.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии, их оценка определяется по средней себестоимости в момент их отпуска (скользящая оценка).

Спецоснастка, спецодежда и спецобувь, независимо от стоимости и срока полезного использования, учтены в составе материалов. Стоимость спецоснастки, переданной в производство, списывается единовременно в момент передачи в производство. Стоимость спецодежды срок эксплуатации, которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно.

Незавершенное производство оценивается по прямым затратам.

8.3. Финансовые вложения

Финансовых вложений на конец 2022 года нет

8.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

8.5. Займы и кредиты и затраты по их обслуживанию

По полученным займам перевод долгосрочной задолженности, срок погашения которой превышает 12 месяцев, в краткосрочную задолженность (срок погашения не превышает 12 месяцев) производится в момент, когда по условиям договора займа до возврата основной суммы долга остается 365 дней, с отражением по дебету счета 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» с кредита 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, признаются прочими расходами в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от условий предоставления займа.

Дополнительные расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам, в виде сумм, уплачиваемых за предоставление поручительства, признаются прочими расходами равномерно в течение срока займа.

Дополнительные расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам, за исключением сумм, уплачиваемых за предоставление поручительства, признаются прочими расходами в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Проценты по причитающимся к оплате векселю или облигации отражаются в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

8.6. Оценочные обязательства

Общество не формирует оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков.

8.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка принимается к бухгалтерскому учету по отгрузке.

8.8. Налоги

Общество в 2022 г использует упрощенную систему налогообложения.

8.9. Денежные средства

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам денежные документы, депозиты в банках «до востребования» и сроком размещения не более 90 дней, векселя банков, со сроком погашения не более 90 дней.

9. Наиболее существенные изменения учетной политики на года, следующий за отчетным

В учетную политику Общества на 2022г по сравнению с учетной политикой на 2021 г. внесены изменения в соответствии с ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 5/2019.

10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности

Согласно ст. 5 Федерального закона от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ (редакция от 1 декабря 2014г.) бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО Специализированный застройщик "ДомСтрой 1" подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2022г является ООО Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия».

Место нахождения: 214012, г. Смоленск, ул. Кашена, д.1, офис 310.

ООО Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» (НП ААС). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ) 11606063523.

11. Условные и договорные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации по состоянию на отчетную дату, отсутствуют.

В настоящее время ООО Специализированный застройщик "ДомСтрой 1" не является участником арбитражных процессов.

12. События после отчетной даты

Прекращаемая деятельность и события после отчетной даты по итогам 2022г. - Отсутствовали.

13. Информация по сегментам

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) при выделении сегментов должна учитываться информация, используемая полномочными лицами организации, сведения, размещаемые в средствах массовой информации, иная доступная информация, в частности, управленческие документы по планированию, отчеты высшего органа управления организации, сведения, опубликованные на Интернет-сайте организации, и тому подобное.

Информация, учитываемая руководством Общества при принятии операционных решений, предоставляется в целом по Обществу, без выделения сегментов, поскольку Общество осуществляет однородный вид деятельности. Оценка результатов деятельности проводится на основе выручки, прибыли или убытка от продаж и чистой прибыли или убытка Общества.

14. Капитал и дивиденды

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022 г., 31 декабря 2021 г. и 31 декабря 2020 г. не менялся, и составляет 10 тыс.руб.

Сведения об Участниках Общества

| Наименование акционера/участника | Уставный капитал | На 31.12.2022, % | На 31.12.2021, % | На 31.12.2020, % |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Зеленский Александр Андреевич | 10 000 | 100 | 100 | 100 |

Добавочный капитал и переоценка внеоборотных активов Общества

| Наименование показателя | 2022 г | 2021 г. | 2020 г. |
|-------------------------------------|--------|---------|---------|
| Добавочный капитал (без переоценки) | - | - | - |
| Переоценка внеоборотных активов | - | - | - |
| Резервный капитал | - | - | 86 |

Дивиденды и резервный капитал

По итогам работы за 2021г. дивиденды не выплачивались.

15. Резервы под оценочные обязательства

Величина и движение других оценочных резервов

| Вид актива, по которому создается резерв | Статус на 31.12.2022 | Остаток резерва на начало отчетного периода | Величина резерва, созданного в отчетном году | Сумма резерва, использованного в отчетном году | Остаток резерва на отчетную дату |
|---|----------------------|---|--|--|----------------------------------|
| Резерв по сомнительным долгам | Не создавался | | | | |
| Резерв под обесценение финансовых вложений | Не создавался | | | | |
| Резерв под снижение стоимости МПЗ | Не создавался | | | | |
| Резерв на оплату неиспользованных дней отпусков | Не создавался | | | | |
| Резерв на покрытие непредвиденных расходов | Не создавался | | | | |

16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами

Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами в отчетном периоде – Отсутствует.

17. Совместная деятельность

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

18. Информация о связанных сторонах и операций с ними

Связанные стороны отсутствуют

Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации

| Наименование показателя | По состоянию на: | |
|--|------------------|---------------|
| | 31.12.2022 г. | 31.12.2021 г. |
| Краткосрочные выплаты (вознаграждения) основному управленческому персоналу - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты: включая оплату труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала | 1189 тыс. руб | 1032 тыс. руб |
| Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты: | Отсутствуют | Отсутствуют |
| - вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, по договорам ДМС (договорам НПО), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (НПФ), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности) | Отсутствуют | Отсутствуют |
| - вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе | Отсутствуют | Отсутствуют |
| - иные долгосрочные вознаграждения | Отсутствуют | Отсутствуют |

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

| № п/п | Наименование организации | Уставный капитал, тыс. руб. | Доля и сумма участия* | | Место регистрации | Вид деятельности | Характер отношений/ Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной | Сумма операции, тыс.руб. |
|---|--------------------------|-----------------------------|-----------------------|----------|-------------------|------------------|---|--------------------------|
| | | | % | тыс.руб. | | | | |
| Дочерние общества | | | | | | | | |
| 1 | Отсутствуют | | | | | | | |
| Зависимые общества | | | | | | | | |
| 1 | отсутствуют | | | | | | | - |
| Взаимоконтролируемые организации | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|-------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Отсутствуют | | | | | | | |
|-------------|--|--|--|--|--|--|--|

*Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости акций (долей)

Характер взаимоотношений между аффилированными лицами (сделки, объем)

| Наименование аффилированного лица | Виды взаимоотношений | Метод определения цены | Оборот за 2022 г | | Вид задолженности | Сумма задолженности на 31.12.2022г. |
|-----------------------------------|----------------------|------------------------|------------------|--------|-------------------|-------------------------------------|
| | | | Дебет | Кредит | | |
| Отсутствуют | | | | | | |

Совместная деятельность

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

Контролируемые сделки

Контролируемые сделки в отчетном периоде – Отсутствуют.

19. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном периоде за 2022 г – Отсутствует.

20. События после отчетной даты

Перечень событий после отчетной даты

| Существенные события <u>после отчетной даты</u> следующие существенные события, незнание о которых может повлиять на экономические решения пользователей отчетности | Описание, пояснение и комментарии |
|---|-----------------------------------|
| Смена адреса местонахождения | Отсутствуют |
| Смена исполнительного органа | Отсутствуют |
| Приняты новые обязательства | Отсутствуют |
| Привлечены новые заемные средства | Отсутствуют |
| Заклучены договоры поручительства | Отсутствуют |
| Имели место крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений | Отсутствуют |

| | |
|--|-------------|
| Имела место или планируется продажа активов | Отсутствуют |
| Имел место или планируется выпуск новых акций (увеличение уставного капитала) или долговых инструментов | Отсутствуют |
| Имела место или планируется реорганизация, слияние или ликвидация | Отсутствуют |
| Произошли изменения, связанные с существующими рисками (например, существенное снижение стоимости основных средств) | Отсутствуют |
| Произошли события, связанные с условными обязательствами | Отсутствуют |
| Случаи конфискации государством активов | Отсутствуют |
| Случаи гибели активов (например, в результате пожара или наводнения) | Отсутствуют |
| События, влияющие на расчет оценочных значений или сумм резервов, отраженных отчетности, например: изменение схемы оплаты товара на коммерческий кредит или рассрочку по сравнению с расчетами по мере поставки товара; необоснованное использование краткосрочных займов на финансирование долгосрочных активов; судебные иски против организации, которые могут разрешиться не в пользу организации | Отсутствуют |
| События, влияющие на возмещаемость активов | Отсутствуют |

Расшифровка Судебные разбирательства после отчетной даты

| № п/п | Наименование истца | Наименование ответчика | Стадия дела | Суть исковых претензий и величина исковых требований, тыс. руб. | Оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая) |
|-------|--------------------|------------------------|-------------|---|---|
| | Отсутствуют | | | | |

Расшифровка Претензионные споры после отчетной даты

| № п/п | Наименование стороны, направившей претензию | Наименование стороны, в адрес которой направлена претензия | Стадия спора | Суть спора и оценка финансовых последствий, тыс. руб. | Оценка вероятности того, что спор будет разрешен не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая) |
|-------|---|--|--------------|---|--|
| | Отсутствуют | | | | |

Вышеуказанные и иные события после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности – Отсутствуют.

21. Политика в отношении управления рисками

Непрерывность деятельности

В настоящее время невозможно достоверно оценить потенциальное влияние дальнейшего развития политической и экономической ситуации на будущее финансовое положение Общества, в связи с чем Руководство Общества принимает все необходимые меры для минимизации негативных последствий от реализации макроэкономических рисков, поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Общества в сложившихся обстоятельствах.

Финансовые риски

Основные финансовые риски вызваны рядом макроэкономических и политических факторов (высокая волатильность цен на нефть, курсов мировых валют к доллару, инфляционные процессы, рост тарифов и цен поставщиков, экономические санкции), а также активным влиянием данных рисков на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Управление данным риском осуществляется путем оценки чувствительности показателей планов, бюджетов и инвестиционных программ к изменению макроэкономических показателей и принятия управленческих решений в части оптимизации портфеля активов Общества.

Риск ликвидности

Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств и кредитных ресурсов, регулярного мониторинга прогнозных и фактических денежных поступлений и расходов, использования системы РЦК, а также за счет поддержания равновесия сроков погашения финансовых активов и обязательств.

На ежемесячной основе Общество подготавливает финансовый план, одной из целей которого является обеспечение наличия достаточных денежных средств для своевременной оплаты необходимых расходов, погашения существующих обязательств, а также осуществления необходимых капитальных вложений.

На основании финансового плана ежемесячно корректируются лимиты кредитования.

Общество стандартизировало требования к условиям расчетов с контрагентами.

Для обеспечения своевременного погашения обязательств руководством Общества ведется работа с несколькими ведущими банками по согласованию ключевых условий (процентных ставок) планируемых к заключению кредитных договоров.

Валютный риск

Общество не подвержено валютному риску, так как все активы и обязательства выражены в рублевом эквиваленте.

Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск того, что финансовые активы Общества не будут погашены своевременно и в полном объеме.

Подверженность Общества кредитному риску представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, указанных ниже:

| Виды активов | По состоянию на | | |
|--|-----------------|------------|------------|
| | 31.12.2022 | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Выданные займы и депозиты за исключением денежных эквивалентов | - | - | - |
| Дебиторская задолженность | 92500 | 381999 | 2378 |
| Денежные средства и их эквиваленты | 32704 | 844 | 198 |

Общество не выдает займы, поэтому кредитный риск в их отношении отсутствует.

В отношении дебиторской задолженности руководство Общества управляет кредитным риском следующим образом:

- до заключения договоров с контрагентами проверяет их финансовое состояние и платежеспособность;
- просроченные и не обеспеченные гарантиями дебиторская задолженность регулярно анализируются на предмет вероятности погашения долга полностью или частично и необходимости создания резерва сомнительных долгов;
- усиливаются контрольные меры по управлению дебиторской задолженностью и уменьшению сроков ее оборачиваемости.

Риск изменения процентных ставок

Для финансирования инвестиционной программы, своевременного исполнения своих обязательств и пополнения оборотных средств Общество использует практику привлечения краткосрочных и долгосрочных заимствований с российского финансового рынка. Финансовый результат и денежный поток от инвестиционной и основной деятельности зависят от изменения рыночных процентных ставок. Существенное увеличение процентных ставок по кредитам и займам может привести к удорожанию обслуживания долга Общества. В части оптимизации структуры долгового портфеля Обществом стремится использовать кредиты и займы с фиксированной процентной ставкой, вследствие чего негативное влияние указанного риска снижается.

Отраслевые риски

Основными отраслевыми рисками ООО Специализированный застройщик «ДомСтрой 1» являются:

- снижение объема рынка субъекта Российской Федерации;

Одним из наиболее существенных рисков является риск усиления конкуренции, риск требует постоянного мониторинга и управления.

Общество повышает доступность и качество оказываемых клиентам услуг.

Обществом проводится целенаправленная работа по увеличению спроса на свои услуги.

Иные риски отсутствуют.

Директор

01.02.2023



Зеленский А.А.

111

Пронумеровано и прошнуровано

44 (срок четыре) лист а

