

# **АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ «ПРИОРИТЕТ»**

*(член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»)*

---

ИНН 5610216306    КПП 564201001    ОГРН 1155658027733

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

**ООО «Специализированный застройщик «Ваш Дом»**

**за 2022 г.**

**г. Оренбург**

**17 марта 2023г.**

# **Аудиторское заключение независимого аудитора**

*Собственникам ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом»*

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «Ваш Дом» (ОГРН 1155658018702, 460000, Оренбургская обл, Оренбург г, 8 Марта ул, дом 40, офис 17), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022г., отчета о финансовых результатах, 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.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Ваш Дом» 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 (РСБУ).

## **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 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 отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (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.

### **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:

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем

аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (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 руководством аудируемого лица и лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Приложение:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Специализированный застройщик «Ваш Дом» на 34 (Тридцати четырех) листах.

**Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21706014666)**



\_\_\_\_\_ / Мулюкова Амина Феликсовна/  
подпись

**Директор ООО «АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ «ПРИОРИТЕТ»  
(ОРНЗ 21606066628)**



\_\_\_\_\_ / Кукина Людмила Алексеевна/  
подпись

\_\_\_\_\_ / Кукина Людмила Алексеевна/



Аудиторская организация:

ООО " АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ «ПРИОРИТЕТ " "

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 11506047467

461420, Оренбургская обл, Сакмарский р-н, Сакмара с, Советская ул, дом № 102/ 2

ИНН/КПП 5610216306/ 564201001, ОГРН 1155658027733

Тел.: 8 (3532) 466-051, 8(922) 623-30-83

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ваш Дом"</b>	по ОКПО <b>23934076</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>5612161074</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2 <b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>460000, Оренбургская обл, Оренбург г, 8 Марта ул, д. № 40, оф. 17</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ "ПРИОРИТЕТ"</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН <b>5610216306</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП <b>1155658027733</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	22 736	25 713	45 714
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	2 355
	Прочие внеоборотные активы	1190	260	333	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>22 996</b>	<b>26 046</b>	<b>48 069</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	497 545	138 049	1 193
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	30 692	25 788	12 655
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	109 060	295 025	33 376
	в том числе:				
	банковский аккредитив		109 053	295 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>637 297</b>	<b>458 861</b>	<b>47 224</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>660 293</b>	<b>484 907</b>	<b>95 294</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	75 427	72 540	75 057
	Итого по разделу III	1300	75 437	72 550	75 067
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	547 266	397 407	6 193
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	1 400
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	280	333	-
	Итого по разделу IV	1400	547 546	397 740	7 593
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	37 182	14 588	12 626
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	129	29	7
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	37 311	14 617	12 633
	<b>БАЛАНС</b>	1700	660 293	484 907	95 294



Руководитель

(подпись)

Макаров Владимир  
Александрович

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ваш Дом""</b>	ИНН	23934076		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5612161074		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКФС / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	4 328	160
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 328	160
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(986)	(2 408)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 342	(2 248)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	11
	Прочие расходы	2350	(455)	(1 075)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 887	(3 312)
	Налог на прибыль	2410	-	(5)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 887	(3 317)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 887	(3 317)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Макаров Владимир  
Александрович

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.



## Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

<b>Коды</b>	
0710004	
31	12 2022
23934076	
5612161074	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ваш Дом""

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	10	-	-	-	75 057	75 067
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	800	800
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	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Корректировка в связи с изменениями УП (переход на ФСБУ6)	3217	-	-	-	-	800	800
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 317)	(3 317)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3 317)	(3 317)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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	-	-	-	72 540	72 550
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 887	2 887
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 887	2 887
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	75 427	75 437

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	75 067	(3 317)	-	71 750
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	800	-	800
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	75 067	(2 517)	-	72 550
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	75 057	(3 317)	-	71 740
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	800	-	800
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	75 057	(2 517)	-	72 540
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	75 437	72 550	75 067



  
 Руководитель (подпись)

Макаров Владимир  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ваш Дом""	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКПО	23934076		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		ИНН	5612161074		
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	71.12.2		
			по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
			по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	5	10 423
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	153
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	5	10 270
Платежи - всего	4120	(335 829)	(139 988)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(332 536)	(134 706)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 229)	(1 677)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 064)	(3 605)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(335 824)	(129 565)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	149 859	391 214
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	149 859	391 214
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	149 859	391 214
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(185 965)	261 649
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	295 025	33 376
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	109 060	295 025
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Макаров Владимир  
Александрович

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ваш Дом"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	22 736	25 713	45 714
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	2 355
Прочие внеоборотные активы	1190	260	333	-
Запасы	1210	497 545	138 049	1 193
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	30 692	25 788	12 655
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	109 060	295 025	33 376
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>660 293</b>	<b>484 907</b>	<b>95 294</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	547 266	397 407	6 193
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	1 400
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	280	333	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	37 182	14 588	12 626
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	129	29	7
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>584 856</b>	<b>412 357</b>	<b>20 226</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>75 437</b>	<b>72 550</b>	<b>75 067</b>

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

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

## **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» за 2022 год.**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ваш дом» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **Общие сведения об организации**

Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью.  
Место нахождения и почтовый адрес: 460024, г. Оренбург, ул. 8 марта, дом № 40, офис 17  
Сведения об учредителях: Общество учреждено физическим лицом в количестве 2 человек.  
Сведения об уставном капитале: Уставный капитал общества составляет 10 тыс. руб., оплачен полностью.  
Филиалов и представительств у Общества нет.  
Необходимость проведения обязательного аудита, в связи с тем, что организация осуществляет деятельность по строительству многоквартирных домов в качестве заказчика-застройщика и подлежит обязательному аудиту.  
Аудитор общества: ООО «Аудиторская компания «ПРИОРИТЕТ», ИНН 5610216306  
Вид деятельности организации: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

### **Основа составления бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями), а также действующими ФСБУ и Положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом, стандартами и положениями.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из того, что ООО «СЗ «Ваш дом» 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.

### **Риски хозяйственной деятельности**

В 2022 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Однако руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

### **Изменение вступительных остатков годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год**

Приказом Минфина России от 17.09.2020г. №204н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Обязательное их применение установлено с отчетности за 2022 год.

ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» с 01.01.2022г. перешла на применение ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в связи с этим были внесены изменения в бухгалтерскую учетную политику.

Также были скорректированы показатели бухгалтерского баланса за прошлые периоды.



В связи с изменениями учетной политики была проведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств и прочих внеоборотных активов на 31.12.2021г. в годовой бухгалтерской отчетности за 2022г. (п. 49 ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018).

#### Изменение вступительный остатков Бухгалтерского баланса

(тыс.руб.)

Наименование строки	Номер строки	Данные предыдущей отчетности	Данные текущей отчетности	Изменения
Корректировки значений показателей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2021 года				
<i>Основные средства</i>	1150	24913	25713	800
<i>Прочие внеоборотные активы</i>	1190		333	333
<i>Итого по разделу 1</i>	1100	24913	26046	1133
<i>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)</i>	1370	71740	72540	800
<i>Итого по разделу 3</i>	1300	71750	72550	800
<i>Прочие обязательства</i>	1450		333	333
<i>Итого по разделу 4</i>	1400	397407	397740	800
<i>Баланс</i>	1600/1700	483774	484907	1133

#### Существенные аспекты учетной политики

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с положениями Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями и принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н, и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества утверждена приказом руководителя № 9 от 31.12.2021г.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программы «1С: Предприятие 8.3» Бухгалтерский учет в обществе ведется главным бухгалтером.

#### Раскрытие существенных показателей

##### Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020г. №204н, принятые к учету в установленном порядке.

В целях бухгалтерского учета основными средствами признаются объекты, стоимость которых составила не менее 100 тыс. руб. (п.5 ФСБУ 6/2020).

Расчет амортизации ведется линейным способом и для бухгалтерского, и для налогового учета. Переоценка ОС не производится.

Балансовая стоимость основных средств по состоянию на 01.01.2022г. – 25713 тыс.руб., на 31.12.2022г. – 22736 тыс.руб. Начислена амортизация за 2022 г. в сумме 977 тыс. руб.

В 2022 г. прошло выбытие основных средств на общую сумму 2000,24 тыс.руб., в связи с подготовкой территории под строительство жилых домов и сносом ветхих зданий.

В связи с переходом на ФСБУ 6/2020 на 31.12.2021г. была проведена проверка на соответствие условиям использования амортизируемых объектов основных средств и принято решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Был произведен пересчет сроков амортизации транспортных средств и внесены корректировки в межотчетном периоде на 31.12.2021г. (п.17 ФСБУ 6/2020).

На 31.12.2022г. был проведен анализ оценочных значений по основным средствам и принято решение не изменять ликвидационную стоимость, методы начисления амортизации и сроки полезного использования основных средств.

Переоценка объектов основных средств (групп основных средств) в отчетном периоде не проводилась. Признаков обесценения объектов основных средств не выявлено.

По состоянию на 31 декабря 2022 года все объекты основных средств используются в производственной деятельности. Основные средства во временное пользование не передавались, ограничения имущественных прав отсутствуют.

На 31 декабря 2022 года авансов, предварительной оплаты, уплаченных в связи с приобретением внеоборотных активов не было.

### **Внеоборотные активы. Арендованное имущество**

В связи с применением ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец года право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. Основание: п. п. 49 и 50 ФСБУ 25/2018

Организацией заключен договор аренды земельного участка №б/н от 01.03.2021г. с Пашевкиной О.В., на котором ведется строительство жилого комплекса «Трилогия» по адресу г. Оренбург, ул. Корецкая – ул. Терешкова. Затраты по аренде отражены по статье внеоборотные активы.

Учитывая незначительность информации о величине арендных платежей для пользователей настоящей бухгалтерской отчетности Общество, руководствуясь принципом рациональности, приняло решение первоначально оценить право пользования активом и обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки (без дисконтирования).

Балансовая стоимость права пользования активом отражена по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса, по состоянию на 31.12.2022г. составила 260 тыс.руб.

Обязательство по аренде отражено по строке 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса, по состоянию на 31.12.2022г. составило 280 тыс.руб.

Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей: по договору аренды не предусмотрено применение переменных арендных платежей.

Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде: не предусмотрено по договору аренды.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации: улучшения, связанные с реконструкцией и ремонтом, не производились в 2022 году.

Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды: авансовые платежи по договору аренды не производились.

Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям): ограничений по использованию предмета аренды не выявлено.

Иная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств, необходимая пользователям бухгалтерской (финансовой) отчетности для принятия экономических решений: существенно изменения по аренде не повлияли на финансовое состояние организации.

### **Запасы**

По строке 1210 «Запасы» отражены затраты по незавершенным объектам жилого строительства и материалы на складах.

В 2022г. ведется строительство жилого комплекса «Трилогия» по адресу г. Оренбург, ул. Корецкая – ул. Терешкова.

По состоянию на 31.12.2022г. общая стоимость запасов составила 497545 тыс.руб., в том числе: по незавершенному строительству в сумме 496940 тыс.руб., по материалам на складах в сумме 605 тыс.руб.

По результатам инвентаризации запасов, признаков их обесценения не выявлено. В связи с этим резерв не создавался.

По состоянию на 31 декабря 2022 года сумма авансов, предварительной оплаты, уплаченных в связи с приобретением запасов составила 24996,2 тыс.руб. Данная сумма отражена в составе показателя строки 1230 "Дебиторская задолженность" бухгалтерского баланса.

### Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные.

Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению этих активов и обязательств.

Наличие и движение дебиторской задолженности приведено в таблице 5.1., кредиторской задолженности в таблице 5.3. Приложения 1 настоящих пояснений.

По результатам инвентаризации расчетов сомнительная дебиторская задолженность не выявлена. Резерв сомнительных долгов не создавался.

### Займы и кредиты

Учет займов и кредитов осуществляется в соответствии ПБУ 15/01 "Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию". Задолженность по краткосрочным кредитам и займам на 31.12.2022г. составляет 0 тыс. руб.

Задолженность по долгосрочным кредитам и займам на 31.12.2022г. составляет 547266 тыс. руб., в том числе по данной статье отражены договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №8623-4501 от 16.07.2022г., НКЛ №540B009ZWMF от 17.10.2022г. с ПАО «СБЕРБАНК» выданный под строительство жилого комплекса «Трилогия» по адресу г. Оренбург, ул. Корецкая – ул. Терешкова. Сумма задолженности по договорам на 31.12.2022г. составила 464562,08 тыс. руб., в том числе сумма кредитных средств полученных на расчетный счет ООО «СЗ «Ваш дом» составила 106799 тыс.руб.

В качестве обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств по указанному договору выступают:

-право аренды земельного участка кадастровый номер 56:44:0446006:551;

- имущественные права на площади строящегося объекта, общей площадью 13920,35 кв.м.

Так же в обеспечение указанного договора выступают учредители ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» Макаров В.А., Пашевкин В.И. долями в уставном капитале и поручительством как физические лица.

### Оценочные обязательства

Общество признало в бухгалтерском учете оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска (резерв отпусков).

Данное оценочное обязательство состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды.

На отчетную дату оценочное обязательство рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника и составляет 129 тыс. руб.

### Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2022 г.	2021 г.
Внеоборотные активы		
Основные средства	22736	25713
Отложенные налоговые активы		
Прочие внеоборотные активы	260	333
Оборотные активы		
Запасы	497545	138049

Дебиторская задолженность	30692	25788
Денежные средства	109060	295025
в т.ч. банковский аккредитив	109053	295000
<b>Баланс</b>	<b>660293</b>	<b>484907</b>
Капитал и резервы		
Уставный капитал	10	10
Нераспределенная прибыль	75427	72540
Долгосрочные обязательства		
Заемные средства	547266	397407
Прочие обязательства	280	333
Краткосрочные обязательства		
Кредиторская задолженность	37182	14588
Оценочные обязательства	129	29
Прочие обязательства		
<b>Баланс</b>	<b>660293</b>	<b>484907</b>

Статьи доходов и расходов	2022 г.	2021 г.
1. Выручка от оказания услуг	4328	160
2. Себестоимость проданных услуг		
3. Валовая прибыль	4328	160
4. Проценты к получению		
5. Проценты к уплате		
6. Управленческие расходы	-986	-2408
7. Прибыль (убыток) от продаж	3342	-2248
6. Прочие доходы		11
7. Прочие расходы	-455	-1075
8. Прибыль до налогообложения	2887	-3312
9. Текущий налог на прибыль		-5
10. Чистая прибыль отчетного года	2887	-3317

По итогам работы за 2022 год у Общества сформировалась прибыль в сумме 2887 тыс. руб. Организацией ведется строительство нового жилого комплекса и ведением учета по договорам участия в долевом строительстве с использованием эскроу счетов. Прочая деятельность, связанная с получением дохода не ведется. Доходы от реализации помещений в строящемся объекте «Трилогия» по адресу г. Оренбург, ул. Корецкая будут формироваться по окончании строительства.

Учет денежных средств поступивших на эскроу счета в ПАО «СБЕРБАНК» по договорам участия в долевом строительстве ведется на забалансовом счете 008 отдельно по каждому дольщику. По состоянию на 31.12.2022 г. составил 704637 тыс. руб.

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

По итогам 2022 года согласно приказа № 10 от 15.12.2022г. была проведена инвентаризация имущества по состоянию на 30.12.2022г. В результате проведенной инвентаризации недостача имущества не выявлена, излишки имущества не обнаружены.

Финансовое состояние предприятия устойчивое, платежи по налогам и во внебюджетные фонды производятся своевременно и в полном объеме. Общество не планирует существенного сокращения или прекращения деятельности.

В течение 2019-2022 гг. чистые активы Общества составили:

Наименование показателя	тыс. руб.		
	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Стоимость чистых активов	75437	72550	75067

В 2022 году выплат учредителям дивидендов не производилось.

Обесценение запасов не выявлено.

Учет условных фактов хозяйственной деятельности ведется в соответствии ПБУ 8/01 «Условные факты хозяйственной деятельности». Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

### События после отчетной даты

Учет событий после отчетной даты ведется в соответствии ПБУ 7/98 «События после отчетной даты». На момент подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год у Общества отсутствуют существенные события после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации.

### Информация о связанных сторонах

Операции, осуществленные со связанными сторонами, отражаются Обществом в бухгалтерском учете согласно ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах". Порядок раскрытия информации о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности установлен ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах", утвержденного Приказом Минфина РФ от от 29.04.2008 N 48н.

#### Связанные стороны ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом»

Лица и организации, непосредственно связанные с ООО СЗ "ВАШ ДОМ"	Лица и организации, опосредованно связанные с ООО СЗ "ВАШ ДОМ" через лиц, указанных в столбце 1
1	2
Макаров Владимир Александрович (руководитель, учредитель)	ООО "ВАШ ДОМ" (Макаров Владимир Александрович - руководитель, учредитель; Пашевкин Виктор Иванович – учредитель)
Пашевкин Виктор Иванович (учредитель)	ООО "ПАРК-ТОПОЛЯ" (Макаров Владимир Александрович - учредитель)
	ООО "РТП-СТРОЙМАТЕРИАЛЫ" (Макаров Владимир Александрович - учредитель; Пашевкин Виктор Иванович - учредитель)
	ООО ТД "ВОСХОД" (Макаров Владимир Александрович - учредитель; Пашевкин Виктор Иванович - учредитель)
	ООО "КРАСОТКА" (Макаров Владимир Александрович - учредитель; Пашевкин Виктор Иванович - учредитель)
	ООО "ТОРГОВЫЙ РЯД "ПЛЮС" (Макаров Владимир Александрович - учредитель; Пашевкин Виктор Иванович - учредитель)
	ООО СК "АЛМАЗ" (Макаров Владимир Александрович - учредитель; Пашевкин Виктор Иванович - учредитель)
	ООО "ВАШ ДОМ НЕДВИЖИМОСТЬ" (Макаров Владимир Александрович - учредитель)
	ООО "ФОРТУНА-10" (Макаров Владимир Александрович - учредитель; Пашевкин Виктор Иванович - учредитель)
	ООО "СЗ ВАШ ДОМ ЦЕНТР» (Макаров Владимир Александрович – руководитель, учредитель)
	ООО "ЦЕНТР-МАРКЕТ" (Пашевкин Виктор Иванович - учредитель)

Состояние расчетов со связанными сторонами в 2022г.

Связанные стороны	Договор	Сумма договора	тыс. руб.
			Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022г.
ООО «Ваш дом»	Договор купли-продажи №б/н от 12.05.2016г	18 376,00	11 923,00
ООО «Ваш дом»	Договор займа №б/н от 30.07.2021г.	90 000,00	76 410,00
ООО «Ваш дом»	Договор технадзора №б/н от 01.01.2021г.	по факту выполнения	70,00
ООО «Ваш дом»	Договор технадзора №б/н от 01.07.2021г.	по факту выполнения	1 360,00
ООО «Ваш дом недвижимость»	Агентский договор №б/н от 01.07.2022г.	по факту выполнения	554,10

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов со связанными сторонами, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанными сторонами не было.

В течение 2022 и 2021 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу (руководящий состав) в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

Вид выплат	тыс. руб.	
	2022	2021
Заработная плата	138,0	138,5

Заработная плата сотрудникам ООО СЗ «Ваш дом» выплачивается своевременно. Платежи по налогам и во внебюджетные фонды производятся своевременно и в полном объеме.

### Информация о бенефициарных владельцах

Основными учредителями ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» являются: Макаров Владимир Александрович, Пашевкин Виктор Иванович

Бенефициарные владельцы ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом»:

Фамилия Имя Отчество	ИНН	Доля участия
Макаров Владимир Александрович	560910024781	50 %
Пашевкин Виктор Иванович	561011688840	50 %

### Показатели по сегментам

Положение по бухгалтерскому учету (ПБУ 12/2010) «Информация по сегментам», утвержденное приказом Минфина РФ от 08.11.2010г. № 143н, применяется в обязательном порядке только в отношении организаций-эмитентов публично размещаемых ценных бумаг.

ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» приняло решение не формировать и не представлять в отчетности информацию по сегментам, поскольку Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

### Информация по прекращаемой деятельности

В 2022г. у ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» отсутствовала прекращаемая деятельность. Общество не имеет намерения прекратить какой-либо вид деятельности.

У ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» отсутствуют активы, которые в соответствии с ПБУ 16/02 классифицируются как долгосрочные активы к продаже.

Расшифровка числовых показателей бухгалтерской отчетности приведена в Приложении 1.



Директор

Макаров В.А.

**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		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-



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

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



Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Макаров-Владимир

Александрович

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		убыток от обесценения	Пересценка	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	28 156	(2 443)	-	(2 000)	-	(977)	-	-	-	26 156	(3 420)
	5210	за 2021г.	48 535	(2 820)	-	(20 379)	1 256	(1 679)	-	-	-	28 156	(3 243)
Земельные участки	5201	за 2022г.	18 156	-	-	-	-	-	-	-	-	18 156	-
	5211	за 2021г.	18 156	-	-	-	-	-	-	-	-	18 156	-
Здания	5202	за 2022г.	6 000	-	-	(2 000)	-	-	-	-	-	4 000	-
	5212	за 2021г.	26 320	(874)	-	(20 320)	1 256	(381)	-	-	-	6 000	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022г.	4 000	(2 443)	-	-	-	(977)	-	-	-	4 000	(3 420)
	5213	за 2021г.	4 000	(1 946)	-	-	-	(1 297)	-	-	-	4 000	(2 443)
Офисное оборудование	5204	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2021г.	59	-	-	(59)	-	-	-	-	-	-	-
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:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	260	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	11 397	11 397
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переданные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	22 156	24 156	25 215
	5288	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Макаров Владимир  
Александрович  
(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

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

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



**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	138 049	-	138 049	372 928	(13 547)	-	X	497 545	-	497 545	
	5420	за 2021г.	1 193	-	1 193	139 264	(2 408)	-	X	138 049	-	138 049	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	14 151	(13 547)	-	-	604	-	604	
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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.	138 049	-	138 049	359 878	(906)	-	-	496 941	-	496 941	
	5425	за 2021г.	1 193	-	1 193	139 264	(2 408)	-	-	138 049	-	138 049	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель  (подпись)  
Макаров Владимир Александрович  
(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.





## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение					списание на финансовый результат
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	прочая	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	прочая							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	397 407	-	150 139	-	-	-	-	-	-	-	547 546	
	5571	за 2021г.	6 193	-	391 214	-	-	-	-	-	-	-	397 407	
в том числе:														
кредиты	5552	за 2022г.	357 763	-	106 799	-	-	-	-	-	-	-	464 562	
	5572	за 2021г.	-	-	357 763	-	-	-	-	-	-	-	357 763	
займы	5553	за 2022г.	39 644	-	43 060	-	-	-	-	-	-	-	82 704	
	5573	за 2021г.	6 193	-	33 451	-	-	-	-	-	-	-	39 644	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	280	-	-	-	-	-	-	-	280	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	14 588	-	354 802	509	(332 171)	-	-	-	-	-	37 182	
	5560	за 2021г.	12 626	-	117 546	1 040	(116 624)	-	-	-	-	-	14 588	
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	14 479	-	354 175	-	(331 502)	-	-	-	-	-	37 152	
	5561	за 2021г.	12 216	-	117 285	-	(115 022)	-	-	-	-	-	14 479	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	47	-	689	-	(706)	-	-	-	-	-	30	
	5563	за 2021г.	410	-	261	-	(624)	-	-	-	-	-	47	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	509	-	(509)	-	-	-	-	-	-	
	5564	за 2021г.	-	-	1 040	-	(1 040)	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	411 995	-	504 941	509	(332 171)	-	-	-	X	X	584 728	
	5570	за 2021г.	18 819	-	508 760	1 040	(116 624)	-	-	-	X	X	411 985	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Макаров Владимир  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

27 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	1 570	1 286
Отчисления на социальные нужды	5630	471	385
Амортизация	5640	1 050	-
Прочие затраты	5650	356 787	137 593
Итого по элементам	5660	359 878	139 264
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(358 892)	(136 856)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	986	2 408

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



Макаров Владимир  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель, О.О.  
(подпись)

27 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	29	176	(77)	-	129



Макаров Владимир  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

27 февраля 2023 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	704 637	179 564	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



  
 Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.