

ООО «ТОП Финанс»

**Аудиторское заключение  
по бухгалтерской отчетности  
ООО «Специализированный застройщик  
Технострой »  
за 2022год**

г. Орел 2023 г

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «Специализированный застройщик Технострой», ЛОКУ

**Мнение с оговоркой**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Технострой» (ОГРН 1205700003354, 302507, Орловская область, Орловский район, с/п Платоновское, Завозная улица, д. 19 д.оф.22/1), 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, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за 2022 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

**Основание для выражения мнения с оговоркой**

1) В результате отнесения расходов, связанных с проектно-сметной документацией к нематериальным активам, в размере 5 960 тыс. руб., данные по строке 1110 «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса завышены и занижена строка 1210 «Запасы».

2) В «Отчете о движении денежных средств» остатки на конец и начало отчетных периодов за 2021, 2022 год не соответствуют остаткам строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», остаток на 31.12.2021 года по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» в отчетности за 2021 год занижен на 57 453 тыс. руб., в бухгалтерской отчетности не раскрыта причина несопоставимости показателей бухгалтерской отчетности за 2022 год на 31.12.2021 г. по строкам 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» и 1410 «Заемные средства» аналогичным показателям годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год.

3) Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома отражен в бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства». Завышена строка 1150 «Основные средства» и занижена строка 1210 «Запасы» на 3000 тыс. руб.

4) Не раскрыта информация о наличии открытых счетах эскроу по ДДУ; не полностью отражена информация по расчетам со взаимозависимыми лицами, в таблице «Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря операциям» в размере 22 105 тыс. руб..

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

#### *Ответственность руководства и Лиц, ответственных за корпоративное управление (ЛОКУ) аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность*

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник Общества, лицо, ответственное за корпоративное управление (ЛОКУ) несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

#### *Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности*

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения

нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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 Организации;

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;

4) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление (ЛОКУ) 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.

Ген. директор ООО «ТОП Финанс»,  
ОРНЗ в реестре аудиторов:21706004182

Полунина Ирина Юрьевна

Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21706015072)

Орлова Анна Константиновна

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Топ Финанс» (ООО «Топ Финанс»),

302006, город Орел, улица Грузовая, дом 119 а,  
член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциации «Содружество» (СРО ААС),  
ОРНЗ 11706156944

28 декабря 2023 года

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

Форма по ОКУД	Коды		
	0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
по ОКПО			
ИНН	5720024685		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕХНОСТРОЙ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика: \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности: \_\_\_\_\_  
 Юридическое лицо с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей  
 Местонахождение (адрес): 302517, Орловская обл, Орловский р-н, Платоновское с/п, Завозная ул, дом 19, офис 23/2  
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора: \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора: \_\_\_\_\_  
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора: \_\_\_\_\_

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	5 960	5 960	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 000	3 000	3 061
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	25 785	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>8 960</b>	<b>34 745</b>	<b>3 061</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	135 132	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	274 966	71 528	4
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	292	57 456	7
	Прочие оборотные активы	1260	81	219	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>410 471</b>	<b>129 203</b>	<b>11</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>419 431</b>	<b>163 948</b>	<b>3 072</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	(2)	(2)	(2)
	Итого по разделу III	1300	8	8	8
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	178 368	123 776	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	178 368	123 776	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	279	275	31
	Кредиторская задолженность	1520	21 898	721	3 033
	Доходы будущих периодов	1530	218 878	39 168	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	241 056	40 164	3 064
	<b>БАЛАНС</b>	1700	419 431	163 948	3 072

Руководитель

(подпись)

Величкин Андрей  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

15 декабря 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕХНОСТРОЙ"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5720024685		
Классификация экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

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

Руководитель

Величкин Андрей  
Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 декабря 2023 г.



Отчет об изменении капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
5720024685		
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 ТЕХНОСТРОЙ"

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	-	-	-	(2)	8
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	(2)	8
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(2)	8

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	8	-	8
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	8	-	8
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(2)	-	(2)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(2)	-	(2)
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕХНОСТРОЙ"**  
 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

Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год)  
 по ОКПО  
 ИНН  
 по  
 ОКВЭД 2  
 по ОКОПФ / ОКФС  
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
5720024685		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 874	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 874	-
Платежи - всего	4120	(26 055)	(24 024)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(24 943)	(19 848)
в связи с оплатой труда работников	4122	(628)	(40)
процентов по долговым обязательствам	4123	(15)	(44)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(469)	(4 092)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(24 181)	(24 024)
<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	54 596	124 020
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	54 596	124 020
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	(30 100)	(100 000)
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	(30 100)	(100 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	24 496	24 020
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	315	(4)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	57 456	7
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	57 771	3
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



**Величкин Андрей  
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

15 декабря 2023 г.

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2022г. за 2021г.	5 960 -	- -	- 5 960	- -	- -	- -	- -	- -	5 960 5 960	- -
в том числе:	5101 5111	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

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

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	(5 960)	-	
5190	за 2021г.	-	-	5 960	-	-	
в том числе:							
Техническая (проектная) документация г. Орел, ул. Комсомольская 269а	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	5 960	(5 960)	

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Величкин Андрей**  
**Анатольевич**  
 (расшифровка подписи)



15 декабря 2023 г.





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:							
объект строительства: Многоквартирный жилой дом, г. Орёл, Комсомольская,269а	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Код	Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
5280	Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
5281	Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
5282	Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
5283	Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
5284	Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
5285	Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
5286	Иное использование основных средств	-	-	-
5287	(залог и др.)	3 000	3 000	3 000
5288	Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств *	-	-	-

Руководитель

Величкин Андрей  
Анатольевич

(расшифровка подписи)



15 декабря 2023 г.

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

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

**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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
**Величкин Андрей**  
**Анатольевич**  
 (расшифровка подписи)

15 декабря 2023 г.



4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	135 828	(696)	-	X	135 132	-	135 132	
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
в том числе:	5401	за 2022г.	-	-	-	806	(696)	-	-	110	-	110	
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2022г.	-	-	-	135 022	-	-	-	135 022	-	135 022	
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	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 \_\_\_\_\_  
**Величкин Андрей**  
**Анатолиевич**  
 (расшифровка подписи)

15 декабря 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным Долгам		
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	39 920	-	235 101	-	-	(55)	-	-	-	-	-	-	-	274 966	-
	5530	за 2021г.	5	-	39 765	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39 920	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	185	-	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	182	-
	5531	за 2021г.	-	-	185	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	185	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	413	-	56 522	-	-	(69)	-	-	-	-	-	-	-	56 866	-
	5532	за 2021г.	-	-	413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	413	-
Прочая	5513	за 2022г.	39 322	-	178 579	-	-	(4)	-	-	-	-	-	-	-	217 896	-
	5533	за 2021г.	5	-	39 168	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39 322	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	39 920	-	235 101	-	-	(55)	-	-	-	-	-	-	-	274 966	-
	5520	за 2021г.	5	-	39 765	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39 920	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	123 776	54 592	-	-	-	-	178 368	
	5571	за 2021г.	-	123 776	-	-	-	-	123 776	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	104 650	44 697	-	-	-	-	149 346	
	5572	за 2021г.	-	104 650	-	-	-	-	104 650	
займы	5553	за 2022г.	19 126	9 895	-	-	-	-	29 022	
	5573	за 2021г.	-	19 126	-	-	-	-	19 126	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	(30 612)	53 089	18	(319)	-	-	22 177	
	5580	за 2021г.	3 066	950	44	(34 822)	-	150	(30 612)	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	(30 923)	53 076	-	(319)	-	-	21 834	
	5581	за 2021г.	3 034	670	-	(34 627)	-	-	(30 923)	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	37	9	3	(6)	-	-	43	
	5583	за 2021г.	1	37	-	(150)	-	150	37	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	15	(15)	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	44	(44)	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	275	4	-	-	-	-	279	
	5585	за 2021г.	31	244	-	-	-	-	275	
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	93 164	107 681	18	(319)	-	-	200 545	
	5570	за 2021г.	3 066	124 726	44	(34 822)	-	150	93 164	

## 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)  **Величкин Андрей  
 Анатольевич**  
 (расшифровка подписи)

15 декабря 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

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

Руководитель

Величкин Андрей  
Анатольевич

(подпись)  
(расшифровка подписи)

15 декабря 2023 г.



## 7. Оценочные обязательства

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Величкин Андрей  
 Анатольевич  
 (расшифровка подписи)



15 декабря 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	60 455	102 151	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	391 343	39 168	-
	5811	-	-	-

  
 (подпись)  
 Руководитель  
 Величкин Андрей  
 Анатольевич  
 (расшифровка подписи)



15 декабря 2023 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	1 131	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	1 131	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Величкин Андрей  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

15 декабря 2023 г.



<p><b>Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «СЗ ТЕХНОСТРОЙ» за 2022 год (ПБУ 4/99 п.25.)</b></p> <p>Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ ТЕХНОСТРОЙ» за 2022 год, сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в единицах измерения: тыс. руб.</p>	<p><b>I. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ (ПБУ 4/99 П. 31)</b></p> <p>ООО СЗ ТЕХНОСТРОЙ (далее по тексту - Общество) создано в соответствии с Уставом. Общество является юридическим лицом, действующим на основании устава и законодательства РФ. Юридический адрес Общества (место нахождения): Орловская обл., Орловский р-н, С.П.Платоновское, Ул.Завозная, Д. 19, ОФИС 22/2, 302507</p> <p>Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика</li> <li>41.10 Разработка строительных проектов</li> <li>41.20 Строительство жилых и нежилых зданий</li> <li>43.11 Разборка и снос зданий</li> <li>43.12 Подготовка строительной площадки</li> <li>43.29 Производство прочих строительных монтажных работ</li> <li>43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ</li> <li>46.73.6 Торговля оптовая прочими строительными материалами и изделиями</li> <li>64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</li> <li>68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</li> <li>68.10.12 Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества</li> <li>68.10.23 Покупка и продажа земельных участков</li> <li>68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</li> <li>68.20.1 Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом</li> <li>68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</li> <li>68.31.11 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</li> <li>68.31.21 Предоставление посреднических услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</li> <li>68.31.31 Предоставление консультационных услуг при купле продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</li> <li>68.31.41 Предоставление консультационных услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</li> <li>70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления</li> <li>71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта</li> </ul> <p>Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2022 году составила 1 человек, в 2021 году 1 человек.</p>
--	--

Единоличный исполнительный орган Общества

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор.

В 2022 году и по настоящее время генеральным директором Общества является Величкин Андрей Анатольевич (протокол от 16.12.2020г)

Бенефициаром Общества по состоянию на 31.12.2022г является Величкин Андрей Анатольевич 100% - как физическое лицо).

## 2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ (ПБУ 1/2008 П.18)

### Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества составлена, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом МФ РФ от 29 июля 1998 года № 34н, а также Учётной политикой Общества, утвержденной приказом Общества от 30.12.2021 № 6/н.

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н. Объекты, соответствующие условиям признания их в качестве основных средств стоимостью не более 100 тыс. руб. (включительно) за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов, включая предметы (хозяйственные принадлежности и инвентарь) и специальную одежду, которые при их передаче в производство потребляются не сразу, а служат в течение периода, превышающего 12 месяцев.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

### Незавершенные капитальные вложения

Незавершенные капитальные вложения включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитываемое в составе вложений во внеоборотные активы обособленно, иные капитальные вложения, не принятые в состав основных средств.

### Нематериальные активы (ПБУ 14/2007 п.6, 14, 40)

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов, приобретенных за плату, определяется как сумма всех фактических расходов на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (п.6 ПБУ 14/2007).

Стоимость нематериальных активов погашается путем начисления амортизации линейным способом, исходя из первоначальной



стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной из срока полезного использования этого объекта (и. 15 ПБУ 14/2007).

Определение срока полезного использования нематериальных активов производится исходя из: срока действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности согласно законодательству Российской Федерации;

ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого организация может получить экономические выгоды (доход).

По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, нормы амортизационных отчислений устанавливаются в расчете на двадцать лет (но не более срока деятельности организации) (п. 17 ПБУ 14/2007)

Для обобщения накопленной за время использования объектов нематериальных активов амортизации используется счет 05 «Амортизация нематериальных активов» (и. 21 ПБУ 14/2007).

Стоимость нематериальных активов, использование которых прекращено для целей выполнения работ и оказания услуг либо для управленческих нужд организации, подлежит списанию. Одновременно со списанием стоимости этих объектов подлежит списанию сумма накопленных амортизационных отчислений (и.22 ПБУ 14/2000)

**Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений в ООО Специализированный застройщик «ТЕХНОСТРОЙ» осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденному приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 10.12.2002 №126н.

По принятым к бухгалтерскому учету государственным ценным бумагам и ценным бумагам других организаций в аналитическом учете формируется следующая информация: Наименование эмитента и название ценной бумаги, номер, серия и т.д., номинальная цена, цена покупки, расходы, связанные с приобретением ценных бумаг, общее количество, дата покупки, дата продажи или иного выбытия, место хранения (п.6 ПБУ 19/02).

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (п.9 ПБУ 19/02).

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями организации (п.12 ПБУ 19/02).

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных организацией безвозмездно, таких, как ценные бумаги, признается:

их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, рассчитанная в установленном порядке организатором торговли на рынке ценных бумаг.

Сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи полученных ценных бумаг на дату их принятия к бухгалтерскому учету - для ценных бумаг, по которым организатором торговли на рынке ценных бумаг не рассчитывается рыночная цена (п. 13 ПБУ19/02).

Выбытие финансовых вложений имеет место в случаях погашения, продажи, безвозмездной передачи, передачи в виде вклада в уставный капитал других организаций, передачи в счет вклада по договору простого товарищества и пр. (п.25 ПБУ 19/02).

Материально-производственные запасы(ФСБУ 5/2019)

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой

включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Все расходы по содержанию заказчика-застройщика предварительно учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» или на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» до момента передачи готового объекта после его ввода в эксплуатацию.

#### Доходы

ООО Специализированный застройщик «ТЕХНОСТРОЙ» признает обычными и учитывает на счете 90 «Продажи» доходы от следующих видов деятельности: строительно-монтажные работы; выполнение функций заказчика-застройщика; выполнение от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации и т.д.

Доходами от прочих видов деятельности признается и учитывается на счете 91 выручка:

- от участия в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
- от продажи основных средств и иных активов;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете в этом банке и т.д.

#### Порядок признания выручки организации. (ПБУ 9/99 п. 17. (а), ПБУ 9/99 п. 12)

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод; Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

#### Расходы (ПБУ 10/99 п. 20)

Бухгалтерский учет расходов в ООО Специализированный застройщик «ТЕХНОСТРОЙ» ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ № 33н от 06.05.1999.

Расходами признаются документально подтвержденные и экономически обоснованные затраты, связанные с производством и реализацией продукции (товаров, работ, услуг), управлением производством.

Под документально подтвержденными расходами понимаются затраты, подтвержденные первичными учетными документами

типовой формы, утвержденными для оформления хозяйственных операций.  
 Все расходы в ООО Специализированный застройщик «ТЕХНОСТРОЙ» подразделяются в зависимости от их характера на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с выполнением строительного-монтажных работ (СМР), функций заказчика - застройщика, функций технического заказчика, услуг генерального подрядчика и т.д. Расходы по обычным видам деятельности учитываются как прямые расходы (счет 08) и косвенные (общехозяйственные) расходы (счет 26).

Включаются в состав прямых следующие расходы:

- материальные затраты (в т.ч. материалы и коммунальные услуги, используемые непосредственно для производства)
- оплата труда производственного персонала
- начисления на оплату труда производственного персонала
- услуги подрядчиков
- амортизационные отчисления по основным средствам, используемым в производстве
- оплата аренды основных средств, используемых в производстве
- расходы на содержание и эксплуатацию автотранспорта и прочих основных средств, используемых в производстве
- прочие затраты.

Включаются в состав косвенных (общехозяйственных) следующие расходы:

- оплата труда АУП
- начисления на оплату труда АУП
- почтовые, канцелярские расходы
- амортизационные отчисления по основным средствам, используемым для управления предприятием
- оплата аренды основных средств непроизводственного назначения
- суммы налогов и сборов, за исключением перечисленных в статье 270 НК РФ
- прочие общехозяйственные затраты и расходы.

*Договоры строительного подряда (ПБУ 9/99 п. 17.(а), ПБУ 9/99 п. 13)*

**Порядок признания выручки организации от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления. (ПБУ 9/99 п. 17.(а) ПБУ 9/99 п. 13, 19**

Выручка, расходы и финансовый результат по договорам строительного подряда определяется «по мере готовности». Степень завершенности работ определяется Обществом на основании ввода в эксплуатацию

*Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков*

**Денежные средства и их эквиваленты.**

ПБУ 23/2011  
п.23

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются высоколиквидные финансовые вложения (например, депозиты сроком исполнения менее 3 (трех) месяцев), которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств сверху в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств сверху в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

В отчете о движении денежных средств представляются сверху:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями;
- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
- денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов.

Иное

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Кредиты и займы полученные

Проценты по кредитам и займам полученным и дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

Заемные средства, привлекаемые Обществом, в своей существенной части предназначены для общекорпоративных целей. В рамках договоров на реализацию инвестиционных проектов Общество направляет средства дочерним обществам, выполняющим в рамках данных проектов функции заказчика-застройщика. Общество не производит расчет доли процентов по заемным средствам, прямо не связанным с финансированием инвестиционной деятельности, для включения в стоимость инвестиционного актива. Данный порядок основан на требовании рациональности ведения бухгалтерского учета.

Рекомендательное

3. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ НА 2022 ГОД  
 В учетную политику на 2022 год по бухгалтерскому учету внесены изменения в связи с введением в действие ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2026 «Капитальные вложения». Изменений в бухгалтерском учете не производилось, так как требования ФСБУ и ПБУ в части числящихся в учете основных средств не изменились.

4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Нематериальные активы в строке 1110 бухгалтерского баланса на 31.12.2022г составляют 5960 тыс руб (Техническая (проектная) документация г. Орел, ул. Комсомольская 269а)

5. РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК (НИОКР)

НИОКР на 31.12.2022 года и на 31.12.21 года отсутствуют

6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

На начало отчетного периода по стр. 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса и на на 31.12.2022 основные средства в виде земельного участка балансовой стоимостью 3 000 тыс. руб.  
 Основные средства включают объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации. Информация по балансовой стоимости объектов такого рода по состоянию на 31 декабря представлена в таблице:

Объекты основных средств	2022г	2021
Земельные участки		
Объекты природопользования	3000	3000
Прочие объекты основных средств	0	0
Итого	0	0
	3000	3000

7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения на 31.12.2022г и на 31.12.2021 г. отсутствуют

8. ЗАПАСЫ

На начало налогового периода остатки по стр. 1210 «Запасы» отсутствуют. В течение налогового периода поступили запасы в виде сырья и материалов на сумму 110 тыс. рублей, а так же незавершенное производство в сумме 135022 тыс. рублей. На конец периода общая сумма запасов составляет в размере 135132 тыс. рублей.

9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

составляет 274 966 тыс. рублей, а именно: 56866 тыс. рублей авансы выданные, 217896 тыс. прочая задолженность (Таблица 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности»).

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует (Таблица 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерской отчетности за 2022 год)

Резерв по сомнительным долгам в 2022 году и в 2021 году не создавался.

**10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

	2022 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	292
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	0
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	
Денежные эквиваленты	
<b>Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств</b>	<b>292</b>

**11. ПРОЧИЕ АКТИВЫ**

На 31 декабря 2022 г. прочие активы состояли из следующих позиций:

39 тыс. руб. - РБП прочие

5,2 тыс руб поддержка 1С

15,2 тыс руб СБИСС права использования

22 тыс руб госпошлина

**12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ**

Величина уставного капитала на конец отчетного периода составляет 10 тыс. руб. На 31.12.2022 года Уставный капитал оплачен полностью.

Участниками общества являются: Величкин Андрей Анатольевич - 100% уставного капитала.

**13. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ**

Прибыль или убыток на конец отчетного периода отсутствует

**14. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА**

На начало отчетного периода заемные средства составляют в размере 124051 тыс. руб. - В течении отчетного периода было получено займов на сумму 54 596 тыс. рублей. Остаток на конец периода 178647 тыс. рублей. Погашения займов не было.

**15. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

Оценочные обязательства в отчетном налоговом периоде отсутствуют.

**16. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Долгосрочная кредиторская задолженность на конец 31.12.2021 г. составляет 123776 тыс. рублей. В течение отчетного периода произошло увеличение долгосрочной кредиторской задолженности на 54592 тыс. рублей (в том числе займы). Остаток на 31.12.2022 г. долгосрочной кредиторской задолженности 178 368 тыс. руб.  
Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2021 г. составляет 40164 тыс. руб. В течение отчетного периода произошло увеличение краткосрочной кредиторской задолженности на 200891 тыс. рублей. Остаток на 31.12.2022 г. составил 241056 тыс. руб. (Таблица 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерской отчетности за 2022 год)  
Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

**17. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

Прочие обязательства отсутствуют.

**18. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА**

Доходы и расходы в отчетном периоде отсутствуют, в связи с тем что являемся Застройщиком и длительный цикл строительства.

**19. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**

Прочие доходы и расходы в отчетном периоде отсутствуют.

**20. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ**

Расчеты по налогу на прибыль за отчетный период отсутствуют.

**21. ДОГОВОРЫ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА**

ООО «СЗ Технострой» заключены Договора строительного подряда :

1. Договор подряда № 0903 от 01.09.2022 ИП Попова Елена Федоровна
2. Договор подряда 23/10/ср от 01.03.2023 ИП Чикалин Максим Николаевич
3. Договор подряда 3 от 01.10.2022 ИП Королев Владимир Валерьевич
4. Договор подряда № 01/12-1-22 от 01.12.2022 ИП Гаврилов Дмитрий Викторович
5. Договор подряда № 03/10-22 от 03.10.2022 ИП Величкин Ярослав Игоревич
6. Договор подряда № 06/К от 02.11.2022 ИП Прокошин Александр Сергеевич
7. Договор подряда № 07/К от 01.11.2022 ИП Фаградяе Елена Ивановна
8. Договор подряда № 07/К от 02.11.2022 ИП Червяков Алексей Владиславович
9. Договор подряда №2 от 16.01.2023 ООО СК Основа

**22. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

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

1. ООО СТС -ГРУПП ИНН 5751063243
2. Величкин Андрей Анатольевич ИНН 575100006444
3. ООО «СЗ Технострой 1» ИНН 5720024967

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря операциям:

	2022 г	2021 г.	Условия осуществления (завершения) расчетов по операциям	Сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям	Форма расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списания дебиторской задолженности, которой срок исковой давности истек, др долгов, нераскрытых взыскания, в том числе счет резерва по сомнительным дол
Дебиторская задолженность, в том числе							
- основного хозяйственного общества							
- дочерних хозяйственных обществ							
- преобладающих (участствующих) хозяйственных обществ							
- зависимых хозяйственных обществ							
- участников совместной деятельности							
- основного управленческого персонала	0	0	0	0	0	0	
- других связанных сторон							
Кредиторская задолженность							
Авансы полученные ООО СТС-ГРУПП							Не является просроченной
Задолженность по кредитам и займам, в том числе							



Величкин А А	3779598,00				просроченной
Задолженность по вознаграждениям - основной управленческий персонал					Не является просроченной

Заработная плата основного управленческого персонала начислялась и выплачивалась, Фонд оплаты труда за 2022 год составляет 721 519,90 рублей. На конец 2022 года задолженности по заработной плате нет.

**23. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ**

Обеспечение и обязательства полученные (счет 009) это заключенные ДДУ  
 Обеспечение и обязательства выданные (счет 009.01) это залог имущественных прав (Договор 610221003/3-1 от 22.07.2021 г)

**24. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

События после отчетной даты отсутствуют.

**25. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Решений по ликвидации и прекращению деятельности ООО «Специализированный застройщик Технострой» нет.

**26. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ**

Государственная помощь поступила на расчетный счет (возврат субсидий) в размере 1 131 341 руб

**27. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ**

Информация по сегментам отсутствует.

Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик Технострой»

Величкин А А



Пронумеровано, прошито, и  
и скреплено печатью  
Подпись: *[Signature]*  
ст. 41.