

Общество с ограниченной ответственностью  
Аудиторская фирма  
«НАЛОГОВЫЙ КОДЕКС»

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о годовой бухгалтерской отчетности

**ООО «Специализированный застройщик «Домостроительная компания»**

за 2022 год

Волгоград, 2021 год

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Домостроительная компания»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Домостроительная компания» (ООО «Специализированный застройщик «Домостроительная компания», ОГРН 1123443006851), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

### Основание для выражения мнения

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

### Ответственность руководства и участников 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, ко-

торую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий и 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.

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

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

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии.

Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

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

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

**ООО «Аудиторская фирма «Налоговый Кодекс»**  
**Аудиторское заключение независимого аудитора о годовой бухгалтерской отчетности**  
**ООО «Специализированный застройщик «Домостроительная компания» за 2022 год**

---

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

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а так же 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 участниками аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а так же о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор аудиторской организации  
(ОРНЗ 21006004252)

 Е.В. Колпикова

Руководитель аудита,  
по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 22006302322)

 В.В. Лихута

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Налоговый Кодекс»  
ОГРН 1023402975529.  
400094, г. Волгоград, ул. 51-Гвардейской, д.38, к.402.  
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»  
ОРНЗ 11006003632.

10 марта 2023г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Домостроительная компания"</b>	ИНН	<b>10531388</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>3443119748</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>400094, Волгоградская обл, Волгоград г, им Брюллова ул, д. № 16</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 ФИРМА "НАЛОГОВЫЙ КОДЕКС"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>3443041763</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1023402975529</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	1 123	1 123	1 123
	в том числе:				
	вложения в НМА	11101	1 123	1 123	1 123
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	49 182	28 019	686
	в том числе:				
	ОС введенные в эксплуатацию	11501	4 486	219	686
	земельные участки	11502	44 696	27 800	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	624 484	77 483	46 891
	в том числе:				
	фактические затраты на строительство жилых домов по договорам долевого участия	11901	624 484	77 483	46 891
	Итого по разделу I	1100	674 790	106 625	48 700
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	66 726	15 885	11 741
	в том числе:				
	затраты на услуги застройщика	12101	43 738	6 093	2 570
	материалы	12102	22 988	9 706	9 084
	тара оборотная	12103	-	86	86

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	19 938	53 255	18 980
в том числе:				
авансы выплаченные	12301	17 514	38 512	18 405
расчеты по налогам и сборам	12302	85	10	12
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	13303	57	14 656	422
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	13304	81	76	120
расчеты с подотчетными лицами	13305	-	-	19
прочее	13306	2 201	1	1
расчеты покупателями и заказчиками	13307	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 194	26 019	285 227
в том числе:				
расчетный счет	12501	4 194	19	285 227
депозит краткосрочный	12502	-	26 000	-
Прочие оборотные активы	1260	258	237	148
в том числе:				
расходы будущих периодов	12601	258	237	148
Итого по разделу II	1200	91 117	95 396	316 096
<b>БАЛАНС</b>	1600	765 907	202 021	364 796

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	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	97 114	105 463	71 294
	Итого по разделу III	1300	107 114	115 463	81 294
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	648 064	81 259	270 854
	в том числе:				
	кредит	14101	644 064	81 259	264 354
	займ	14102	4 000	-	6 500
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	648 064	81 259	270 854
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	3 400	-	2 630
	в том числе:				
	проценты по займу	15101	-	-	529
	проценты по кредиту	15102	-	-	2 102
	займ	15103	3 400	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	7 328	4 727	8 575
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	5 767	2 664	646
	расчеты по налогам и сборам	15202	272	909	2 629
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	340	330	-
	расчеты с персоналом по оплате труда	15204	932	802	-
	расчеты по исполнительным документам	15205	15	11	-
	задолженность по дивидендам перед участниками общества	15206	-	-	5 220
	расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	15207	-	-	80
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	4	6	-
	расчеты с подотчетными лицами	15209	-	5	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	571	1 443
	в том числе:				
	резерв на выплату отпусковых	15401	-	571	1 443
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 728	5 299	12 648
	<b>БАЛАНС</b>	1700	765 907	202 021	364 796



Руководитель

(подпись)

Емельянов Сергей  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.

у

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Домостроительная компания"</b>	ИНН	<b>10531388</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>3443119748</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>	<b>12300</b>	<b>16</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	90 153
	Себестоимость продаж	2120	-	(30 566)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	59 587
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	59 587
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 114	303
	Проценты к уплате	2330	-	(1 329)
	Прочие доходы	2340	458	2 809
	в том числе:			
	стоимость ТМЦ, полученных при демонтаже зданий, оборудования	23401	133	476
	списание кредиторской задолженности	23402	26	-
	прочее	23403	199	33
	списание неиспользованного резерва на выплату отпускных	23404	-	86
	возврат страхователем страховой премии	23405	-	2 181
	реализация прочего имущества	23406	100	33
	Прочие расходы	2350	(11 168)	(1 734)
	в том числе:			
	списание дебиторской задолженности	23501	(24)	-
	расходы на услуги банков	23502	(138)	(236)
	прочее	23503	(765)	(17)
	выплаты разовые сотрудникам	23504	(109)	(86)
	затраты после ввода жилых домов в эксплуатацию	23505	(10 133)	(1 395)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(9 596)	59 636
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(31)	(1 868)
	в том числе:			
	единый налог при УСН	24601	(31)	(1 868)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(9 627)	57 768

8





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

Коды	
0710004	
31	12
2022	
10531388	
3443119748	
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 "Домостроительная компания"

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	10 000	-	-	-	71 294	81 294
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	57 769	57 769
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	57 769	57 769
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(23 600)	(23 600)
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	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(23 600)	(23 600)

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	10 000	-	-	-	105 463	115 463
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	1 305	1 305
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
корректировка в соответствии с ФСБУ 6/2020	3317	-	-	-	-	1 305	1 305
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(9 653)	(9 653)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(9 627)	(9 627)
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	-	-
корректировка в соответствии с ФСБУ 6/2020	3328	-	-	-	-	(26)	(26)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10 000	-	-	-	97 114	107 114

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

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

12

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	107 114	115 463	81 294



Руководитель  
Емельянов Сергей Сергеевич  
(подпись)

(расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.

13

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Домостроительная компания"**  
 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
10531388		
3443119748		
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	280	399 895
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	101	33
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
со счетов эскроу ДС участников долевого строительства	4115	-	397 649
возврат от страхователя страховой премии	4116	-	2 181
прочие поступления	4117	-	32
прочие поступления	4119	179	-
Платежи - всего	4120	(570 789)	(440 211)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(541 661)	(390 066)
в связи с оплатой труда работников	4122	(27 299)	(23 160)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(3 891)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
аренды земельного участка	4125	-	(4 372)
единого налога при УСН	4126	(851)	(3 062)
налогов и сборов	4127	-	(89)
участие в аукционе	4128	-	(14 641)
прочие платежи	4129	(978)	(930)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(570 509)	(40 316)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 114	303
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	1 114	303
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(22 635)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(20 435)	-
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	(2 200)	-

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(21 521)	303

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	570 205	343 735
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	570 205	343 735
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	-	(562 930)
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	-	(29 600)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(533 330)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	570 205	(219 195)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(21 825)	(259 208)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	26 019	285 227
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 194	26 019
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Емельянов Сергей  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

7 марта 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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.5. 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.	1123	-	-	-	1123
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2022г.	1 123	-	-	-	1 123
	5190	за 2021г.	1 123	-	-	-	1 123
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2022г.	1 123	-	-	-	1 123
	5191	за 2021г.	1 123	-	-	-	1 123
в том числе:							
ПО ДСК							



Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Емельянов Сергей  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	в соответствии с ФСБУ 6/2020	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	31 155	(3 136)	20 435	(26)	(550)	1 305	-	51 564	(2 382)
	5210	за 2021г.	3 176	(2 489)	27 979	-	(647)	-	-	31 155	(3 136)
в том числе:											
Транспортные средства	5201	за 2022г.	2 553	(2 553)	-	-	(255)	1 277	-	2 553	(1 532)
	5211	за 2021г.	2 553	(2 042)	-	-	(511)	-	-	2 553	(2 553)
Сооружения	5202	за 2022г.	522	(424)	-	-	(54)	28	-	522	(449)
	5212	за 2021г.	459	(351)	64	-	(73)	-	-	522	(424)
Офисное оборудование	5203	за 2022г.	280	(159)	26	(26)	(85)	-	-	280	(245)
	5213	за 2021г.	164	(96)	116	-	(64)	-	-	280	(159)
Земельные участки	5204	за 2022г.	27 800	-	16 896	-	-	-	-	44 696	-
	5214	за 2021г.	-	-	27 800	-	-	-	-	27 800	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2022г.	-	-	3 513	-	(156)	-	-	3 513	(156)
	5215	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	77 483	576 268	(8 832)	(20 435)	624 484
	5250	за 2021г.	46 891	409 696	(351 125)	(27 979)	77 483
в том числе:							
ЖД 3 по ул.Очаковская - ТЗР	5241	за 2022г.	27 713	241 178	-	-	268 891
	5251	за 2021г.	-	27 713	-	-	27 713
ЖД 2 по ул.Очаковская - ТЗР	5242	за 2022г.	11 887	135 165	-	-	147 051
	5252	за 2021г.	-	11 887	-	-	11 887
Застройка Т-158 (408) - Тракторозаводской район	5243	за 2022г.	37 874	42 829	-	-	80 703
	5253	за 2021г.	-	37 874	-	-	37 874
Здание гаража	5244	за 2022г.	-	3 278	-	-	3 278
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
ЖД 1 по ул.Очаковская - ТЗР	5245	за 2022г.	8	33 882	-	-	33 890
	5255	за 2021г.	-	8	-	-	8
Застройка ГА (409) - Дзержинский район	5246	за 2022г.	-	480	-	-	480
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Здание бытовых помещений АХЧ	5247	за 2022г.	-	295	-	-	295
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Сооружение-смотровая площадка	5248	за 2022г.	-	1 320	-	-	1 320
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Котельная Имплак	5249	за 2022г.	-	312	-	-	312
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Здание столовой		за 2022г.	-	4 248	-	-	4 248
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Здание ширпотреба со складом химикатов		за 2022г.	-	1 509	-	-	1 509
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Корпус мех. цеха		за 2022г.	-	3 257	-	-	3 257
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Здание склада теплоизоляции		за 2022г.	-	3 339	-	-	3 339
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Здание компрессорной ЭМЦ		за 2022г.	-	1 204	-	-	1 204
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Здание газораспределительного пункта		за 2022г.	-	80	-	-	80
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Очистные сооружения		за 2022г.	-	17 542	-	-	17 542
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Здание склада № 2		за 2022г.	-	2 084	-	-	2 084
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Здание цеха № 2 с пристройкой (кузницей)		за 2022г.	-	2 310	-	-	2 310
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Здание ЗРУ		за 2022г.	-	338	-	-	338



Температурный пункт	за 2021г.	-	170	-	170	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Здание Цеха пряников	за 2021г.	-	39	-	39	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Автогараж	за 2021г.	-	2 204	-	2 204	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Здание склада сырья и материалов	за 2021г.	-	196	-	196	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Здание механической мастерской	за 2021г.	-	741	-	741	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Здание проходной	за 2021г.	-	132	-	132	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Трансформаторная подстанция 83,8кв.м.	за 2021г.	-	113	-	113	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Здание склада БХМ, компрессорная	за 2021г.	-	64	-	64	(64)
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Здание. Тарный цех	за 2021г.	-	284	-	284	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
ПК ACER	за 2021г.	-	467	-	467	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
ПК ACER Aspire в комплекте	за 2021г.	-	55	-	55	(55)
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 15851 кв.м 34:34:010064:11	за 2021г.	-	61	-	61	(61)
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	(27 800)	-	(27 800)	(27 800)

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	44 696	27 800	-
	5288	-	-	-



*(Handwritten signature)*

Емельянов Сергей  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

7 марта 2023 г.

24



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

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

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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



Руководитель  
Емельянов Сергей Сергеевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.

26

**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.	15 885	-	15 885	283 787	(232 945)	-	X	66 726	-	66 726	
	5420	за 2021г.	11 741	-	11 741	192 419	(188 275)	-	X	15 885	-	15 885	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	9 706	-	9 706	246 141	(232 859)	-	-	22 988	-	22 988	
	5421	за 2021г.	9 084	-	9 084	158 488	(157 866)	-	-	9 706	-	9 706	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	86	-	86	-	(86)	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	86	-	86	-	-	-	-	86	-	86	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	6 093	-	6 093	37 646	-	-	-	43 738	-	43 738	
	5425	за 2021г.	2 570	-	2 570	33 931	(30 409)	-	-	6 093	-	6 093	
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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Емельянов Сергей Сергеевич \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.

*(Handwritten signature)*





## 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)  
 Емельянов Сергей Сергеевич \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.

31

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	460	708
Расходы на оплату труда	5620	22 979	19 638
Отчисления на социальные нужды	5630	3 949	3 428
Амортизация	5640	550	647
Прочие затраты	5650	9 708	9 512
Итого по элементам	5660	37 646	33 933
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	86	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	37 732	33 933

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Емельянов Сергей  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.

*SR*



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	571	-	(571)	-	-



*(Handwritten signature)*  
Емельянов Сергей Сергеевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)

7 марта 2023 г.

*(Handwritten initials)*

**8. Обеспечения обязательств**

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



*(Handwritten signature in blue ink)*

Емельянов Сергей  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

7 марта 2023 г.

*34*

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.
		Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
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 \*  
 Емельянов Сергей Сергеевич  
 (расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.

35

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и  
отчету о финансовых результатах  
ООО «Специализированный застройщик «ДСК»  
за 2022 год**

**1. Общие сведения:**

**Полное фирменное наименование юридического лица:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Домостроительная компания».

**Сокращенное фирменное наименование юридического лица:** ООО «Специализированный застройщик «ДСК».

**Юридический и фактический адрес:** 400094, РФ, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Карла Брюллова, д.1Б

**Телефон:** 8(8442) 52-50-28.

**Сведения об образовании юридического лица:** Свидетельством Министерства Российской Федерации по налогам и сборам о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном серия 34 № 003611652 от 28.12.2012 г., ООО «Специализированный застройщик «ДСК» присвоен основной государственный регистрационный номер 1123443006851.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3443119748.

Код причины постановки на учет (КПП): 344301001.

**Основным видом деятельности** ООО «Специализированный застройщик «ДСК» в соответствии с учредительными документами является деятельность заказчика-застройщика.

**Среднегодовая численность** работников за отчетный период составила 19 чел.

ООО «Специализированный застройщик «ДСК» не имеет дочерних предприятий и обособленных подразделений.

**Органами управления ООО «Специализированный застройщик «ДСК» являются:**

- Общее собрание участников – высший орган управления Общества;
- директор Емельянов Сергей Сергеевич (единоличный исполнительный орган) избран на срок 1 год в соответствии с Уставом Общества на основании Протокола № 36-О общего собрания участников от 14.04.2022 г.

В соответствии с Уставом Общества Директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания участников, принятыми в соответствии с их компетенцией. К компетенции Директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников Общества. Директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и решениями участников Общества;

- внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной деятельности осуществляется в соответствии с внутренними документами и локальными нормативными актами Общества. **Контрольным органом** Общества являются участники общества Ефремова Ольга Васильевна, Москальцова Светлана Борисовна, Черкесова Светлана Сергеевна (список на 31.12.2022г.).

**Сведения об учредителях:**

- Емельянов Сергей Сергеевич – 20% в УК;
- Ефремова Ольга Васильевна – 20% в УК;
- Москальцова Светлана Борисовна – 30% в УК;
- Черкесова Светлана Сергеевна – 30% в УК.

**Размер уставного капитала:** уставный капитал Общества составляет 10 000 тыс. руб.

В соответствии с п.5 ст.3. Федерального закона от 30.12.2004г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» годовая бухгалтерская отчетность застройщика подлежит обязательному аудиту. Договор на аудит бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «ДСК» за 2022 год заключен с ООО «Аудиторская фирма «Налоговый Кодекс». Аудитор утвержден общим собранием участников: протокол № 36-О от 14.04.2022г.

Сведения об аудиторе:

Наименование аудиторской организации: ООО «Аудиторская фирма «Налоговый Кодекс».

Юридический адрес и почтовый адрес: 400094, г. Волгоград, ул. 51-Гвардейская, д. 38, офис 402.

Телефон: 8 902 363 0870.

E-mail: nalkod@mail.ru

Свидетельство о государственной регистрации общества с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Налоговый Кодекс»: № 76821 серия В-д 365, выдано Регистрационной палатой г. Волгограда. Свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 10.11.2012 г. обществу присвоен основной государственный номер 1023402975529.

ООО «Аудиторская фирма «Налоговый Кодекс» является членом саморегулируемой организации «Аудиторская Ассоциация Содружество» (СРО ААС), основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11006003632.

Финансово-хозяйственная деятельность в 2022 году велась в соответствии с утвержденной учетной политикой Общества.

## **2. Основные положения учетной политики**

При ведении бухгалтерского учета ООО «Специализированный застройщик «ДСК» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н, Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету, локально-нормативными актами Общества.

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «ДСК» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «ДСК» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные нормативными актами РФ, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету, утверждена приказом Общества №14 от 30.12.2021 г., разработана в соответствии с законодательством РФ о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «Специализированный застройщик «ДСК».

## **Нематериальные активы**

Организация не будет проверять нематериальные активы на обесценение в порядке, определенном п.22 ПБУ 14/07.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07).

Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07).

Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

## **Активы и обязательства в иностранных валютах**

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные средства в кассе и на счетах в банках, средства в расчетах (за исключением полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), выраженные в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на отчетную дату.

В 2022 году Общество не осуществляло расчеты в иностранной валюте.

## **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность покупателей и заказчиков, авансы по договорам на выполнение работ, оказание услуг классифицируются организацией как краткосрочная задолженность, вне зависимости от срока ее обращения (погашения).

В бухгалтерской отчетности информация о дебиторской и кредиторской задолженности, относящаяся к одному контрагенту, отражается развернуто.

Исходя из требования осмотрительности, организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе организации за вычетом начисленного резерва по сомнительным долгам.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

## **Основные средства**

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений в ОС с 01.01.2022 года ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40 тыс. руб. (в соответствии с учетной политикой Общества).

Если стоимость актива не превышает установленного для ОС лимита, то затраты на приобретение (создание) такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 5 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- сооружения;
- машины и оборудование (кроме офисного);
- транспортные средства;
- инвентарь;
- офисная мебель и оборудование.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

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

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

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

### **Запасы**

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с настоящим ФСБУ 5/2019 должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется в момент отпуска материала (скользящая оценка). При этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецодежды, тары и т.п. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к запасам не относятся. При этом они учитываются на счете 10 "Материалы" обособленно (на отдельном субсчете). Положения данного раздела учетной политики на такие активы не распространяются.

Резерв под обесценение материалов создается по каждой единице материалов (по каждому номенклатурному номеру).

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату (в том числе на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности).

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов в составе прочих расходов.

### **Финансовые вложения**

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы. Указанную корректировку Общество производит один раз в год на 31 декабря.

По долговым ценным бумагам (векселя, облигации), приобретенным с дисконтом, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, Обществом производится равномерное (ежемесячное) признание дохода в виде разницы между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг в течение срока их обращения.

Ценные бумаги (кроме индивидуально идентифицируемых, включая векселя и депозитные сертификаты), не имеющие рыночной стоимости, оцениваются в бухгалтерском учете при выбытии по их видам способом ФИФО. Иные финансовые вложения (включая индивидуально идентифицируемые ценные бумаги, такие как векселя и депозитные сертификаты), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.



### **Займы и кредиты**

Проценты по кредитам и займам полученным включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов единовременно, независимо от срока договора займа (кредитного договора).

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов включаются в состав прочих расходов единовременно, независимо от срока договора займа (кредитного договора).

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

### **Отложенные налоги**

Расчет суммы текущего налога на прибыль (текущего налогового убытка) Общество не производит, поскольку применяет систему налогообложения УСН.

### **Выручка, прочие доходы**

Выручка Общества определяется методом начисления как сумма экономии целевых средств дольщиков. Выручка и расходы признаются в учете в тех отчетных периодах, в которых выписаны документы, подтверждающие факт отгрузки. Финансовый результат определяется на дату ввода жилого дома в эксплуатацию.

Учет доходов осуществляется на счете 90.01 «Выручка».

В отчете о финансовых результатах следующие виды прочих доходов и расходов показываются развернуто:

- 1) доходы и расходы в виде курсовых разниц;
- 2) доходы и расходы от операций купли-продажи иностранной валюты;
- 3) отчисления в оценочные резервы и доходы в виде сумм восстановленных оценочных резервов;
- 4) расходы на создание и увеличение оценочных обязательств и доходы в связи с уменьшением их стоимости;
- 5) доходы и расходы от переоценки ценных бумаг по рыночной стоимости.
- 6) доходы и расходы от выбытия объектов основных средств, объектов незавершенного строительства, за исключением выбытия в результате купли-продажи указанных объектов.

### **Себестоимость реализованных товаров, работ, услуг, управленческие расходы, прочие расходы**

Затраты застройщика, аккумулируемые на счетах 20 «Основное производство» и 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании квартала распределяются на этих же счетах по статьям затрат «Объект строительства» пропорционально суммам прямых затрат на строительство объектов, отраженным на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств».

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции не включаются затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса (сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины). Такие затраты предварительно аккумулируются на счетах учета затрат на производство, обособляются в аналитическом учете (или определяются расчетным путем) и списываются на прочие расходы.

Расходы на содержание застройщика признаются в составе расходов в момент признания доходов от оказания услуг застройщика (ввод в эксплуатацию объекта строительства). Они не включаются в стоимость объектов и списываются в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж».

Расходами будущих периодов признаются расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражаются в отчетности при сроке их списания:

- менее чем через 12 месяцев после отчетного периода – в составе оборотных активов (по статье баланса «Прочие оборотные активы»);
- более 12 месяцев после отчетного периода – в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).

### **Изменения учетной политики в 2022 году.**

В учетную политику Общества на 2022 год вносятся изменения в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, вступающими в действие с 2022 года:

ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» альтернативно. Альтернативный порядок предусматривает корректировку балансовой стоимости ОС на 31.12.2021 в бухгалтерском учете без пересчета показателей предыдущих периодов (п. 49 ФСБУ 6/2020):

- первоначальная стоимость ОС не меняется;
- меняется только сумма накопленной амортизации, пересчитанной по ФСБУ 6/2020 «Основные средства» – проводки в корреспонденции со счетом 84.

ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" с 01.01.2022г. Общество по каждому договору аренды, в котором оно является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец года (31.12.2021г.) в бухгалтерском учете на 01.01.2022 без пересчета показателей предыдущих периодов право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются. При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченных арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях (Основание: п. 50 ФСБУ 25/2018).

ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

В связи с началом применения ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете" Общество устанавливает в учетной политике на 2022 год:

- порядок исправления документов бухгалтерского учета с учетом требований ФСБУ 27/2021;
- порядок предоставления доступа к первичным учетным документам, отраженным в учете, и регистрах бухгалтерского учета.

Корректировки в связи с изменением учетной политики Общества отражаются:

- в строке 2520 «Отчета о финансовых результатах»;
- в строках 3317, 3328 «Отчета об изменении капитала».

### **Изменения учетной политики в 2023 году.**

В учетную политику Общества на 2023 год вносятся следующие изменения:

- **изменения в рабочий План счетов** в связи с переходом на ЕНП и объединением фондов ПФР и ФСС, в него вводятся новые субсчета:

- к счету 68 вводится субсчет для ЕНП – для обобщения информации о расчетах с бюджетом при уплате ЕНП;

- к счету 69 вводится субсчет для СФР – для обобщения информации о взносах в Социальный Фонд России;
- изменения по учету объектов аренды в связи с внесением поправок в ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» внесенных Приказом Минфина от 29.06.2022 № 101н.

### **Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам.**

Корректировка показателей бухгалтерского баланса в предшествующие периоды (2020-2021г.г.) не производилась.

Корректировка показателей отчета о финансовых результатах в предшествующие периоды (2020-2021г.г.) не производилась.

### **3. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности за 2022 год**

#### **Наличие и движение нематериальных активов**

По состоянию на отчетные даты на балансе Общества учитывается незаконченный нематериальный актив стоимостью 1 123 тыс. руб. (программное обеспечение).

Данный факт нашел отражение в Таблице 1.5 «Незаконченные и неоформленные НИ-ОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

#### **Наличие и движение основных средств**

В бухгалтерском балансе Общества балансовая стоимость основных средств отражена по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и обеспечения по строке 1150 «Основные средства».

В учете Общества в 2022 году в связи с применением с 01 января 2022 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и в соответствии с п.49 данного ФСБУ были произведены единовременные корректировки балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному.

В бухгалтерском учете Общества на основании решения инвентаризационной комиссии были отражены операции:

- по корректировке амортизации основных средств (срока полезного использования) и соответствующего перерасчета балансовой стоимости основных средств на общую сумму 1305 тыс. руб.: уменьшение амортизации, начисленной до 01.01.2022 года, и увеличение нераспределенной прибыли прошлых лет (Дт 02 Кт 84);

- Списание балансовой стоимости основных средств ниже установленного нового лимита составила 26 тыс. руб. (Дт 84 Кт 01)

Результат изменения нераспределенной прибыли прошлых лет в связи с проведенной корректировкой был отражен в бухгалтерской отчетности Общества за 2022 год:

- по строке 2520 «Отчета о финансовых результатах за 12 месяцев 2022 года»;
- по строке 3317,3328 «Отчета об изменениях капитала» за 2022 год»;

В Таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2022 год отражены:

- балансовая стоимость, отличных от инвестиционной недвижимости, основных средств на начало и конец отчетного периода;

- сверка остатков основных средств по группам в разрезе первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения на начало и конец отчетного периода, и движения основных средств за отчетный период (поступление, выбытие, перекалфикация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки, амортизация, обесценение, другие изменения).

- балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств.

Инвентаризационной комиссией Общества проведена оценка объектов основных средств и капитальных вложений по состоянию на 31.12.2022 г. на предмет обесценения. Инвентаризационной комиссией установлено, что признаки обесценения (внешние и внутренние) объектов основных средств и капитальных вложений отсутствуют, следовательно, тестирование объектов основных средств на обесценение по состоянию на 31.12.2022 не проводилось.

В бухгалтерском балансе Общества на 31.12.2022 г. балансовая стоимость капитальных вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости, отражаются в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление ОС (за вычетом их обесценения) по строке 1150 «Основные средства».

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражаются фактические затраты на строительство жилых домов по договорам долевого участия.

В Таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2022 год отражены:

- информация о списанных за отчетный год капитальных вложениях;
- информация о капитальных вложениях, признанных в отчетном периоде новыми объектами ОС, либо увеличивших стоимость существующих ОС;
- аналогичные данные за предыдущий год.

В Таблице 2.4 «Иное использование основных средств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2022 год отражена балансовая стоимость неамортизируемых основных средств (земельные участки).

### **Финансовые вложения**

В 2022 году и в предыдущем 2021 году Общество не осуществляло операций по финансовым вложениям.

Данный факт нашел отражение в таблице 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

### **Запасы**

Состав и движение по видам запасов за 2022 год приведены в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год. В отчетном периоде материальные ценности в залог не передавались.

Обществом произведена сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за этот период, в ходе которой установлено отсутствие превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продаж. Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения МПЗ, у Общества по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствуют запасы, которые морально устарели, либо полностью или частично потеряли свое первоначальное качество.

## **Дебиторская и кредиторская задолженность**

Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности представлено в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

Просроченной дебиторской задолженности Общество в отчетном периоде не имеет, резервы по сомнительным долгам в отчетном периоде не формировало.

По строке 13306 баланса отражена дебиторская задолженность в сумме 2 201 тыс.руб. по займу, предоставленному работнику организации Калинину В.Ю.

## **Заемные средства**

Движение по полученным заемным средствам за 2022 год приведены в Таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

Долгосрочная задолженность по кредитам на 31.12.2022 г. составляет 644 064 тыс. руб. (кредитный договор с банком ПАО Промсвязьбанк).

Задолженность по займам, относится к краткосрочной, если срок обращения (погашения) ее не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Долгосрочная задолженность по займам по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 4 000 тыс. руб. (договор займа с ООО «ВХС»).

Краткосрочная задолженность по займам по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 3 400 тыс. руб. (договор займа с Емельяновым С.С.).

## **Оценочные обязательства**

Начисление резерва по неиспользованным отпускам производилось в соответствии с утвержденной методикой на 2022 г., а также другими локальными нормативными актами.

## **Отложенные налоги**

Расчет суммы текущего налога на прибыль (текущего налогового убытка) Общество не производит, поскольку применяет систему налогообложения УСН и не является плательщиком налога на прибыль.

## **Информация о связанных сторонах.**

ООО «Специализированный застройщик «ДСК» не имеет дочерних и зависимых организаций, на которые оно могло бы оказывать влияние.

В соответствии с п.4 ПБУ 11/2008 "Связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние».

В 2022 году у Общества отсутствовали сделки, признаваемые сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

В отчетном периоде ООО «Специализированный застройщик «ДСК» проводило операции со связанными сторонами в рамках деловых отношений (аренда, займ и пр.):

- в рамках трудового договора и договора займа с директором Емельяновым Сергеем Сергеевичем;

- с участниками ООО «Специализированный застройщик «ДСК», осуществляющими внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной деятельности Общества: Москальцовой Светланой Борисовной, Черкесовой Светланой Сергеевной, Ефремовой Ольгой Васильевной.

Дивиденды в 2022 году не начислялись и не выплачивались.

## Информация по сегментам

Информация по сегментам не раскрывается, в связи с тем, что ООО «Специализированный застройщик «ДСК» не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

## Вознаграждения руководящим сотрудникам

Выплаты вознаграждений (премий, бонусов, единовременной материальной помощи, не предусмотренных коллективным или трудовым договором и положением о премировании или выплачиваемых за счет целевых средств или средств специального назначения, выплаты или вознаграждения в виде полной или частичной оплаты товаров (работ, услуг, имущественных прав), в т.ч. коммунальных услуг, питания, страховых взносов по добровольному страхованию, обучения в личных интересах, по каждой категории основного управленческого персонала в 2022 г. и 2021г. отсутствовали.

Среднемесячная оплата труда работников организации в 2022 году составила 97,8 тыс. руб., за 2021 год - 86,4 тыс. руб. Среднемесячная оплата управленческого персонала составила в 2022 году 139,7 тыс. руб., за 2021 год — 93,7 тыс. руб.

Для участников Общества вознаграждение, льготы и/или компенсация расходов решением Общего собрания участников в 2022 году не предусматривались. В течение отчетного 2022 года никакие иные вознаграждения выплачены не были.

## События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые могли бы быть признаны фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период, между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не происходили.

Незавершенные судебные дела, которые могли бы оказать существенное влияние на имущественное положение ООО «Специализированный застройщик «ДСК», на 31.12.2022 года отсутствуют.

## Непрерывность деятельности

Основным принципом подготовки бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «ДСК» является принцип непрерывности деятельности.

Условия COVID-19 не повлияли на финансово – хозяйственную деятельность ООО «Специализированный застройщик «ДСК» в 2022 году, убыток Общества по результатам деятельности за 2022 год связан с отсутствием плановой сдачи готовых объектов строительства. Строящиеся в 2022 году объекты планово будут сдаваться в эксплуатацию в следующих отчетных периодах, и убыток текущего года будет погашен результатом от реализации услуг застройщика в следующем году.

Внешние причины предпринимательского риска, связанного с проведением СВО и экономическими санкциями, наложенными на внешние рынки РФ, также существенно не повлияли на финансово-экономическую деятельность Общества в 2022 году.

ООО «Специализированный застройщик «ДСК» будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что ООО «Специализированный застройщик «ДСК» сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

Директор

07.03.2023 г.



Емельянов С.С.

46

11

Прошнуровано и пронумеровано  
46 листа (ов)

Директор ООО «Аудиторская  
фирма «Налоговый Кодекс»  
Колпикова Елена Владимировна



*Е. Колпикова*