

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам

Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дом» (ООО «СЗ «Дом»).

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Дом» (ОГРН 1206600048907, 620014, Свердловская обл., г Екатеринбург, ул. Радищева, стр 28, оф. 1503) состоящей из: Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022, Отчета о финансовых результатах за 2022 г., Отчета об изменении капитала за 2022 г., Отчета о движении денежных средств за 2022 г., Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «Дом» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты ее деятельности 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 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.

Ответственность руководства и лица, ответственного за корпоративное управление, 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 ООО «СЗ «Дом» 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 Организацию,

прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, ответственное за корпоративное управление, 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 **ООО «СЗ «Дом»** ;

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством **ООО «СЗ «Дом»** ;

4) делаем вывод о правомерности применения руководством **ООО «СЗ «Дом»** 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 **ООО «СЗ «Дом»** 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 лицом, ответственным за корпоративное управление ООО «СЗ «Дом», 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Елена Александровна Губарева

Данные квалификационного аттестата: № К029471, ОРНЗ : 22006164183

Директор
ООО АК «АВУАР»



Станислав Владимирович Миронов

Данные квалификационного аттестата: № 046269, выдан Центральной аттестационно-лицензионной комиссией Министерства финансов Российской Федерации (протокол № 81 от 25.04.2002 г.)
ОРНЗ : 21606084516

Аудиторская организация:

ООО АК «АВУАР»,
ОГРН 1047424500078
620027, г. Екатеринбург, пер. Красный, д. 5/1, оф. 207
Член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации "Содружество", ОРНЗ 12006167591

«28» апреля 2023 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ"	Дата (число, месяц, год)	31 12 2022		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКПО	46060705		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	6671114945		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес)	620014, Свердловская обл, Екатеринбург г, Радищева ул, строение 28, офис 1503	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО АК "АВУАР"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7453129140
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1047424500078

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	-	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы	11201	-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	11202	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	220 216	10 394	31 663
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	220 040	10 394	31 663
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11502	-	-	-
	Оборудование к установке	11503	175	-	-
	Приобретение земельных участков	11504	-	-	-
	Приобретение объектов природопользования	11505	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11506	-	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11507	-	-	-
	Расходы будущих периодов	11508	-	-	-
	Права пользования активами	11509	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Материальные ценности в организации	11601	-	-	-

Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование	11602	-	-	-
Материальные ценности предоставленные во временное пользование	11603	-	-	-
Прочие доходные вложения	11604	-	-	-
Финансовые вложения	1170	-	-	-
в том числе:				
Паи	11701	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
в том числе:				
Перевод молодняка животных в основное стадо	11901	-	-	-
Приобретение взрослых животных	11902	-	-	-
Расходы будущих периодов	11903	-	-	-
Итого по разделу I	1100	220 216	10 394	31 663
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	1 050 709	301 446	-
в том числе:				
Материалы	12101	14 271	-	-
Брак в производстве	12102	-	-	-
Товары отгруженные	12103	423	-	-
Товары	12104	-	-	-
Готовая продукция	12105	-	-	-
Расходы на продажу	12106	-	-	-
Основное производство	12107	1 036 015	290 358	-
Авансы выданные поставщикам	12108	-	11 088	-
Вспомогательные производства	12109	-	-	-
Обслуживающие производства и хозяйства	12110	-	-	-
Расходы будущих периодов	12111	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	54 392	9 221	9
в том числе:				
НДС по приобретенным ОС	12201	2 327	-	-
НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	26 111	-	-
НДС по приобретенным услугам	12204	3 053	682	9
НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ	12205	-	-	-
НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)	12206	-	-	-
НДС при строительстве ОС	12207	22 900	8 539	-
Дебиторская задолженность	1230	1 350 503	485 201	111
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	26 689	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12308	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	1 323 814	485 200	-
Расходы будущих периодов	12310	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	12311	-	-	-
Оценочные обязательства	12312	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	12313	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
в том числе:				
Акции	12401	-	-	-
Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-
Предоставленные займы	12403	-	-	-

	Вклады по договору простого товарищества	12404	-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12405	-	-	-
	Депозитные счета	12406	-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)	12407	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	635	93	13
	в том числе:				
	Касса организации	12501	-	-	-
	Операционная касса	12502	-	-	-
	Касса организации (в валюте)	12503	-	-	-
	Касса по деятельности платежного агента	12504	-	-	-
	Расчетные счета	12505	635	93	13
	Валютные счета	12506	-	-	-
	Аккредитивы	12507	-	-	-
	Чековые книжки	12508	-	-	-
	Прочие специальные счета	12509	-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)	12510	-	-	-
	Прочие специальные счета (в валюте)	12511	-	-	-
	Переводы в пути	12512	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным материальным ценностям	12601	-	-	-
	Денежные документы	12602	-	-	-
	Денежные документы (в валюте)	12603	-	-	-
	НДС по экспорту к возмещению	12604	-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	12605	-	-	-
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12606	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12607	-	-	-
	Недостачи и потери от порчи ценностей	12608	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 420 224	795 961	0
	БАЛАНС	1600	2 676 455	806 355	31 796

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	239 403	29 813	29 813
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств	13401	-	-	-
	Переоценка НМА	13402	-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов	13403	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	10 090	3 800	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	249 493	33 613	29 813
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 079 453	274 612	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 079 453	274 612	-
	Долгосрочные займы	14102	-	-	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	485 200	485 200	-
	Итого по разделу IV	1400	1 564 653	759 812	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	1 590
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	1 590
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15106	-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15107	-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)	15108	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	15110	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	15111	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15112	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	23 841	12 930	393
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	17 342	11 697	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 267	235	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	120	29	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	88	7	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	5 024	962	393

	Доходы будущих периодов	1530			
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301			
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302			
	Безвозмездные поступления	15303			
	Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые годы	15304			
	Разница между суммой, подлежащей взысканию с виновных лиц, и балансовой стоимостью по недостачам ценностей	15305			
	Оценочные обязательства	1540			
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401			
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402			
	Прочие обязательства	1550	838 468		
	Итого по разделу V	1500	862 309	503 261	2 029
	БАЛАНС	1700	2 676 455	806 389	31 842

Руководитель

(подпись)



Коньков Тимофей

Владимирович

(васицировка подписи)

ЗАСТРОЙЩИК
"ДОМ"

ИНН 6671114945

30 марта 2023

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 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		
0710002		
31	12	2022
46060705		
6671114945		
41.20		
12300	16	
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

(подпись)

Коньков Тимофей
Владимирович

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
46060705		
ИНН 6671114945		
по ОКПО 41.20		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью

Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

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	29 813	-	-	-	-	29 813
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	3 800	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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	29 813	-	3 800	-	-	33 613
Увеличение капитала - всего:	3310	209590	-	6290	-	-	215880
в том числе:							
чистая прибыль	3311	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 реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3316	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3320	-	-	-	-	-	-
Убыток	3321	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	-	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	239 403	-	10 090	-	-	249 493

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	249 493	33 613	29 813

Руководитель Коньков Тимофей

Владимирович

(подпись) Специализированная фирма

ЗАСТРОЙЩИК

"ДОМ"

30 марта 2023 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью
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
46060705		
6671114945		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	12 671	2 210
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	12 671	2 210
Платежи - всего	4120	-802 687	(271 645)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-800 394	(254 498)
в связи с оплатой труда работников	4122	-15	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	-2 278	(17 147)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	-790 016	(269 435)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	790 559	269 514
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	790 559	269 514
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	790 559	269 514
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	543	79
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	92	13
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	635	92
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Коньков Тимофей

Владимирович

(расшифровка подписи)



30 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 ГОД

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской годовой отчетности ООО «СЗ «Дом» (далее Общество), подготовленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в РФ, 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 Общества несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности.

1. Краткая характеристика организации и основные направления деятельности

Юридический адрес Общества: 620014 Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Радищева, 28 оф.1503

Фактический адрес Общества: 620014 Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Радищева, 28 оф.1503

Почтовый адрес Общества: 620014 Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Радищева, 28 оф.1503

Общество зарегистрировано 02.09.2020 года Инспекция ФНС России по Верх- Исетскому р-ну г. Екатеринбурга Свердловской обл.. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1206600048907 от 02.09.2020

Основными видами деятельности ООО «СЗ «Дом» в 2022 году являлись:

- Строительство жилых и нежилых зданий;
 - Уставный (складочный) капитал (фонд) Общества на 31.12.2022 составляет 239 403 150 руб.33 коп..
 - Уставный капитал ООО «СЗ «Дом» распределяется следующим образом:
ООО "Уралинвестцентр"
~100%239 402 150,33 руб.
Залог доли. Залогодержатель: АО "Банк Дом.РФ"
Коньков Тимофей Владимирович 19
<0,1%1 000,00 руб.
Залог доли. Залогодержатель: АО "Банк Дом.РФ"

Общество не имеет обособленных подразделений.

Среднегодовая численность работающих в Обществе за 2022 год составила 1 человек.

В соответствии с уставом для обеспечения функционирования ООО «СЗ «Дом» созданы органы управления и контроля Общества.

Органами управления Обществом являются:

- общее собрание его участников,
- единоличный исполнительный орган в лице Директора Общества.

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета. Бухгалтерская отчетность подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 ГОД

В годовую бухгалтерскую отчетность внесены изменения в связи с исправлением классификации долгосрочных обязательств на долгосрочные и краткосрочные по сроке по состоянию на 31.12.2022 г.

2. Учетная политика

2.1. Основа составления

1. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете», ФСБУ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

ФСБУ 25/2018, ФСБУ 06/2020, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 27/2021 применяются с отчетности начиная с 2022г.

В 2021 году в Учетную политику вносились изменения по вопросу отражения в бухгалтерском учете операций по учету запасов в соответствии с ФСБУ 5/2019.

Изменения в Учетную политику на 2022 год, требующие отражения информации в бухгалтерской отчетности за 2021 год, не вносились

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.3. Основные средства

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, машины, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, документы по которым переданы на государственную регистрацию, учитываются обособленно в составе основных средств.

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Определение срока полезного использования объекта основных средств произведено исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Срок полезного использования объекта основных средств устанавливается приказом руководителя при принятии объекта к бухгалтерскому учету с учетом классификатора, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.01.2012 г.

Амортизация начисляется линейным способом.

Амортизация не начисляется по полностью амортизированным объектам, а также объектам основных средств, переведенным на консервацию на срок более трех месяцев.

2.4. Материально-производственные запасы (МПЗ)

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 ГОД**

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. Отпуск материалов в производство осуществляется по средней (средневзвешенной) стоимости.

При наличии признаков обесценения МПЗ Обществом создается резерв под снижение стоимости материальных ценностей, начисление которого отражается в прочих расходах. В 2022 году резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался

2.5. Незавершенное производство и готовая продукция

Затраты в незавершенном строительстве на 01.01.2023 составили :

Наименование	Тыс руб.
II этап ,3 оч.Жилой комплекс со встр. нежилыми помещ. и подземной автостоянкой ул.Декабристов,д.20	304 812,44
% по кредиту	6 545,89
Вознаграждение по договору поручения, агентскому договору.	3 827,85
Материалы	26 774,81
Реклама	77,22
Субподрядные работы	267 580,01
Услуги сторонних организаций	0,03
Услуги банка	6,63
I этап, 1,2 оч.Жилой комплекс со встр. нежилыми помещ. и подземной автостоянкой ул.Декабристов,д.20	722 539,77
% по кредиту	4 565,72
Амортизация	308,46
Вознаграждение по договору поручения, агентскому договору.	16 899,58
Госпошлина	861,63
Имущественные налоги	864,78
Использование программных продуктов	61,96
Материалы	93 376,89
Налог на землю	793,61
Оборудование	7 359,85
Оплата труда	1 022,46
Проектные работы	41 456,39
Расходы на абон обслуживание "Контур-Экстерн"	2,03
Реклама	827,63
Страховые взносы в ПФР на обязательное пенсионное страхование	221,10
Страховые взносы в ФОМС на обязательное медицинское страхование	51,26
Страховые взносы в ФСС по временной нетрудоспособности и материнству	29,15
Страховые взносы в ФСС по несчастным случаям на производстве	9,05
Субподрядные работы	542 253,28
Тепловая энергия в воде	471,52
Услуги сторонних организаций	5 871,46
Услуги банка	64,78
Штрафы, пени	33,68
Электроэнергия	4 965,92
Юридические услуги	167,58
III этап ,.Жилой комплекс со встр. нежилыми помещ. и подземной автостоянкой ул.Декабристов,д.20	8 662,93

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 ГОД**

% по кредиту	8 267,96
Услуги сторонних организаций	394,97
Стройматериалы по счету 10	14 271,00
Товары на реализации по счету 45	423,00
Итого:	1 050 709 тыс. руб.

2.6. Задолженность покупателей и заказчиков

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

2.7. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный (складочный) капитал (фонд) Общества на 31.12.2022 составляет 239 403 150 руб.33 коп..

Уставный капитал ООО «СЗ «Дом» распределяется следующим образом:

ООО "Уралинвестцентр"

~100%239 402 150,33 руб

Залог доли. Залогодержатель: АО "Банк Дом.РФ"

Коньков Тимофей Владимирович 19

<0,1%1 000,00 руб

Залог доли. Залогодержатель: АО "Банк Дом.РФ"

В 2022 году произошло увеличение уставного капитала на сумму 209 590 тыс. руб. за счет внесения вкладов имуществом от участника ООО «Уралинвестцентр». За счет этого произошло перераспределение долей участия.

Добавочный капитал сформирован за счет взносов учредителей на Уставную деятельность и составляет на 31.12.2022 г 10 090 тыс. руб.

2.8. Признание доходов и расходов.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за вычетом налога на добавленную стоимость.

Расходы признаются по мере их возникновения в соответствующих периодах независимо от фактического перечисления денежных средств.

2.9. Форма отчетности «Отчет о движении денежных средств»

Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденного приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № 11н.

НДС, полученный от покупателей и заказчиков и уплаченный поставщикам и подрядчикам в составе соответствующих платежей, а также НДС уплаченный в бюджет отражается в составе строки 4129 «Прочие платежи» в составе денежных потоков от текущих операций свернуто.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 ГОД

3. Существенные показатели и другие раскрытия.

3.1.1. Наличие и движение основных средств:

№ п/п	Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	2	3	4	5
1	Земельный участок, общей площадью 6561 кв.м. (Кадастр. номер 66:41:0601034:2)	10394	10394	10394
2	Земельный участок, общей площадью 1448 кв.м.кад.№66:41:0601034:4	39112	0	0
3	Нежилое здание.Кад.номер 66:41:0601022:42 .Площадь 4124,6 кв.м Ул Красноармейская ,78-б	170193	0	0
4	Стол интерактивный сенсорный без компьютера, диагональ 43 дюйма, экран 3840X2160	341	0	0
5	Шкаф управления ШУ1-2.3.6-31	176		

Итого : 220216

3.2. Дебиторская и кредиторская задолженности

3.2.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

№ п/п	Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	2	3	4	5
1	Авансы выданные	26689	11089	112
2	Расчеты с покупателями по ДДУ	1323668	485200	0
Итого		1350357	112	496289

3.2.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

№ п/п	Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	2	3	4	5
1	Расчеты по налогам и сборам	1267	235	0
2	Расчеты по соц.страхованию и пенсионному обеспечению	121	28	0
3	Оплата труда	88	7	0
4	Целевое финансирование и поступление	1323668	485200	0
5	Прочие кредиторы	5024	4763	0
6	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	17341	11697	0
Итого		1347509	0	

3.2.3 Долгосрочные обязательства

№ п/п	Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	2	3	4	5
1	Заемные средства (кредит банка)	1079453	269	0
Итого		1079453	269	0

По строке прочие 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» и 1550 «Прочие краткосрочные обязательства» отражены обязательства по договорам ДДУ согласно срокам их погашения.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 ГОД**

3.3. Денежные средства и их эквиваленты

В составе денежных средств и их эквивалентов Обществом учитываются:

		Тыс. руб.		
№ п/п	Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	2	3	4	5
1	Денежные средства на расчетных счетах в Рублях	635	93	13
Итого		635	93	13

3.4. Капитал и дивиденды

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022 составляет 239 403 тыс. руб.
Добавочный капитал по состоянию на 31.12.2022 составляет 10 090 тыс. руб.

Дивиденды Общество в 2022 не распределяло и не выплачивало.

3.5. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны представлены только аффилированными лицами, с которыми ООО «СЗ «Дом» осуществляло следующие операции:

ООО «Уралинвестцентр»	Вклад в уставный капитал
-----------------------	--------------------------

Счет	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит
Контрагенты		
Договоры		
КОРПОРАЦИЯ МАЯК ООО		
Дог.уступки №ЕВР /19/09/2022 от 30.09.2022		6 803,42
Оплата за СЗ ДОМ		189 494,74
Агентский договор № 01-07/2021 от 01.07.2021		2 273 253,00
Договор поручения № 15-10/20 от 15.10.2020		1 456 400,00
Договор поставки ТМЦ		30 429,95
Итого		3956381,11

3.6. Условные факты хозяйственной деятельности.

Хозяйственная деятельность и получаемая Обществом прибыль периодически в различной степени подвергаются влиянию политических, законодательных, финансовых и административных изменений, имеющих место в Российской Федерации.

На дату составления бухгалтерской отчетности у Общества отсутствуют незаконченные судебные разбирательства, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 ГОД

3.7. Вознаграждение управленческому персоналу

Выплаты управленческому персоналу за 2022 год составили - 47 тыс. руб.

3.8. События после отчетной даты

События после отчетной даты у Общества отсутствуют.

3.9. Политика в отношении управления рисками

Финансовый риск

В процессе своей обычной деятельности Общество подвергается определенным рискам, основными из которых являются кредитный, риск изменения процентных ставок, риск ликвидности. У Общества отсутствует формализованная политика управления рисками. Тем не менее, проводится активный мониторинг рисков и, в случае необходимости, предпринимаются соответствующие меры.

Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск неисполнения контрагентом своих обязательств, в результате чего Общество понесет финансовые убытки.

Денежные средства размещаются в финансовых институтах, которые на момент размещения средств имеют, по оценкам, минимальный риск дефолта. Руководство осуществляет мониторинг кредитоспособности банков, в которых размещены денежные средства Общества.

Финансовые активы, по которым у Общества возникает потенциальный кредитный риск, представлены, в основном, дебиторской задолженностью покупателей и заказчиков. Балансовая стоимость дебиторской задолженности за вычетом резерва под снижение стоимости представляет собой максимальную сумму, подверженную кредитному риску. За исключением обстоятельств, описанных ниже, у Общества нет существенной концентрации кредитного риска. Хотя темпы погашения дебиторской задолженности подвержены влиянию экономических факторов, руководство считает, что нет существенного риска потерь сверх суммы созданных резервов под снижение стоимости дебиторской задолженности.

Риск изменения цен

Риск изменения цен представляет собой риск или неопределенность, возникающую в результате возможных изменений цен на рынке и их влияния на будущие показатели деятельности и результаты операционной деятельности Общества.

Снижение цен может привести к снижению чистой прибыли и чистых потоков денежных средств. Сохранение низких цен в течение продолжительного периода времени может привести к сокращению объемов деятельности и, в конечном итоге, может оказать влияние на способность выполнять свои обязательства по договорам.

Руководство Общества оценивает снижение цен на рынке в среднесрочной перспективе как маловероятное, и Общество не использует финансовые инструменты для хеджирования этого риска.

Риск ликвидности

Риск ликвидности состоит в том, что Общество может быть неспособно своевременно погашать свои обязательства. Общество управляет своей ликвидностью таким образом, чтобы обеспечить наличие

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 ГОД

достаточных средств, необходимых для погашения своих обязательств с тем, чтобы избежать необоснованных убытков и негативного влияния на репутацию.

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

На ежемесячной основе Общество подготавливает финансовый план, одной из целей которого является обеспечение наличия достаточных денежных средств для своевременной оплаты необходимых расходов, погашения существующих обязательств, а также осуществления необходимых капитальных вложений. Общество определило стандартные сроки платежей по кредиторской задолженности и проводит соответствующий мониторинг платежей поставщикам и подрядчикам.

Рыночный риск

Рыночный риск - это риск влияния изменения рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки, котировки ценных бумаг, - на финансовые результаты Общества или стоимость принадлежащих ей финансовых инструментов. Рыночный риск включает риск изменения обменных курсов, риск изменения процентных ставок и риск изменения котировок ценных бумаг. Деятельность Общества подвержена рыночному риску. Главная цель управления рыночным риском - это контроль и мониторинг подверженности такому риску в пределах установленных параметров при достижении оптимальной доходности. Общество управляет рыночным риском путем периодической оценки потенциальных потерь, которые могут возникнуть в связи с ухудшением рыночных условий.

С января 2020 года правительство РФ ввело предупредительные меры против распространения коронавируса (COVID-19) в стране. Эффект возможного воздействия коронавируса на будущие результаты деятельности Общества неизвестен и зависит от развития ситуации по распространению коронавируса и эффективности мер по борьбе с ним.

Общество не относится к отраслям экономики, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

Риск изменения процентной ставки

Риск изменения процентной ставки - это риск понесения убытков в связи с негативным изменением рыночных процентных ставок по финансовым активам и обязательствам Общества.

Общество не имеет формальной политики в отношении определения приемлемого уровня риска, связанного с процентными ставками. Однако Общество проводит периодический анализ текущих процентных ставок и по результатам такого анализа руководство Общества принимает решение о том, какие займы являются более выгодными для привлечения.

Директор
ООО «СЗ «Дом»



Т.В. Коньков

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

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

с.1

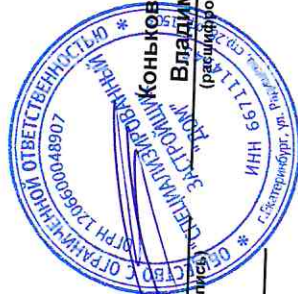
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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



Руководитель Коньков Тимофей Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 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 в том числе:	5240	за 2022г.	290 392	955 929	(175)	(209 955)	1 036 191
	5250	за 2021г.	21 297	269 095	-	-	290 392
Шкаф управления ШУ1-2.3.6-31	5241	за 2022г.	-	351	-	-	175
	5251	за 2021г.	-	-	175	-	-
III этап „Жилой комплекс со встр. нежилыми помещ. и подземной автостоянкой ул.Декабристов.д.20	5242	за 2022г.	-	8 663	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	8 663
I этап, 1,2 оч.Жилой комплекс со встр. нежилыми помещ. и подземной автостоянкой ул.Декабристов.д.20	5243	за 2022г.	290 392	432 148	-	-	722 540
	5253	за 2021г.	21 297	269 095	-	-	290 392
II этап ,3 оч.Жилой комплекс со встр. нежилыми помещ. и подземной автостоянкой ул.Декабристов.д.20	5244	за 2022г.	-	304 812	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	304 812
Лифт эл.пасс.ПП-1016Е (зак.№62510.22)	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт эл.пасс.ПП-1016Е (зак.№62511.22)	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Нежилое здание.Кад.номер 66:41:0601022.42 .Площадь 4124,6 кв.м Ул Красноармейская ,78-б	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	170 478	-	(170 478)	-
Стол интерактивный сенсорный без компьютера, диагональ 43 дюйма, экран 3840X2160	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	365	-	(365)	-
Земельный участок, общей площадью 1448 кв.м.кад.№66.41:0601034.4	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	(39 112)	-	(39 112)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Полученные 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	49 506	10 394	10 394
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)

30 марта 2023 г.

Коньков Владимир
Владимирович
на сиффр-зак. подпись

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____
(подпись)

30 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____
 30 марта 2022

Коньков Тимофей
 Владимирович
 (подпись)
 (рашифровка подписи)



ООО «ЗАСТРОЙК»
 ИНН 667114945
 Белгородская область, г. Белгород, ул. Заводская, д. 128, оф. 103

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)		поступление		выбыло		перевод из		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолжен-	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	496 289	-	870 573	-	-	-	-	(16 362)	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2021г.	130	-	496 288	-	-	-	-	(136)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2022г.	485 200	-	843 818	-	-	-	-	(5 350)	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	485 200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	11 088	-	26 609	-	-	-	-	(11 008)	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	112	-	11 088	-	-	-	-	(112)	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2022г.	1	-	146	-	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	18	-	-	-	-	-	-	(25)	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	496 289	-	870 573	-	-	-	-	(16 362)	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2021г.	130	-	496 288	-	-	-	-	(136)	-	-	-	-	-	-	-

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)

30 марта 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	(423)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(423)	-

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



Коньков Тимофей
"СПЕЛ" Владимирович
(рабочая подпись)

Руководитель (подпись)

30 марта 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)

30 марта 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	1 084 798	387 724	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

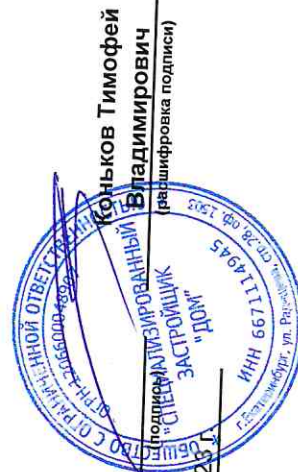


Руководитель Коньков Тимофей Владимирович
 (подпись) ЗАСТРОЙШУ (расшифровка подписи)

30 марта 2023г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Коньков Тимофей Владимирович (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.