



АДРЕС: 693020 г. Южно-Сахалинск ул. АМУРСКАЯ 62, ОФИС 304

ТЕЛЕФОН: 8(4242) 72-28-92, 46-22-83

E-MAIL: sakhaudit@yandex.ru

ИНН 6501170847 КПП650101001

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Адресат:**  
**Учредитель Общества,**  
**Исполнительный орган**

Общество с ограниченной ответственностью  
СЗ «ДВ «Новый материк»

Основной государственный номер 1056500737622

Местонахождение организации: Российская Федерация, Сахалинская область, 693023, г. Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская, 271-А, корпус 1

Телефон/факс: 8 (4242) 73-71-79.

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности ООО СЗ «ДВ «Новый материк» за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г. включительно.

Финансовая отчетность ООО СЗ «ДВ «Новый материк» состоит из:

- Бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2022 г.;
- Отчет о финансовых результатах за 2022 г.;
- Отчет об изменениях капитала за 2022 г.;
- Отчет о движении денежных средств за 2022 г.;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, финансовая отчетность ООО СЗ «ДВ «Новый материк» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

#### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности» нашего 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 лиц, ответственных за корпоративное управление, за годовую финансовую отчетность

Руководство ООО СЗ «ДВ «Новый материк» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой финансовой отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действия или ошибок.

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

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой финансовой отчетности аудируемого лица.

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение.

Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита (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 финансовой отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая

финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, ответственными за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

20 апреля 2023 года

Генеральный директор



*Ю.О.Епифанова*

Ю.О.Епифанова

(квалификационный аттестат аудитора  
№ 05-000182 от 03.10.2012 г.)

Руководитель аудита

*Т.Б. Деканова*

Т.Б. Деканова

(квалификационный аттестат аудитора  
№ К 016962 от 24.06.2004)

**ООО "Сахалинская Аудиторская Компания"**

Основной государственный номер 1066501067071

Россия, 693020, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Амурская, 62, офис 304.

Телефон: 8 (4242) 72 28 92.

ООО «Сахалинская Аудиторская Компания» является членом СРО ААС.

ООО "Сахалинская Аудиторская Компания" включена в Реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» за ОРНЗ - 12006004421.

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДВ "НОВЫЙ МАТЕРИК"</b>	Дата (число, месяц, год)	31   12   2022		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКПО	93112306		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	ИНН	6501162557		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес)	<b>693023, Сахалинская обл, Южно-Сахалинск г, Комсомольская ул, д. № 271-А, корп. 1</b>	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "САХАЛИНСКАЯ АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>6501170847</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1066501067071</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 582 717	333 825	360 996
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	62 740	105 557	127 841
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 645 456</b>	<b>439 382</b>	<b>488 837</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	82 767	128	94
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 633 762	587 048	1 305 367
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	699 880	280 525	64 169
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>2 416 409</b>	<b>867 701</b>	<b>1 369 630</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>4 061 865</b>	<b>1 307 083</b>	<b>1 858 467</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	105 215	88 296	47 734
	Итого по разделу III	1300	105 225	88 306	47 744
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 671 611	28 500	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 671 611	28 500	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	4 301	5 696	8 077
	Кредиторская задолженность	1520	853 403	844 280	1 625 168
	Доходы будущих периодов	1530	1 426 907	340 301	177 479
	Оценочные обязательства	1540	418	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 285 029	1 190 277	1 810 725
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 061 865	1 307 083	1 858 468

Руководитель



Хюн Док Су

(расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДВ "НОВЫЙ МАТЕРИК"</b>	Дата (число, месяц, год)	31   12   2022
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПО	93112306
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	6501162557
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	41.20
		по ОКОПФ / ОКФС	12300   16
		по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	66 647	90 106
	Себестоимость продаж	2120	(143)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	66 504	90 106
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(23 546)	(19 655)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	42 958	70 451
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	(12 956)
	Прочие доходы	2340	2 041	10
	Прочие расходы	2350	(18 483)	(3 068)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	26 516	54 437
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(303)	(2 228)
	в том числе:			
	УСН		(303)	(9)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	26 213	52 209

7

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	26 213	52 209
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Хюн Док Су

(подпись)

(расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.



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

форма по ОКУД		Коды	
0710004		0710004	
31	12	2022	
Дата (число, месяц, год)		93112306	
по ОКПО		6501162557	
ИНН		41.20	
по ОКВЭД 2		12300	16
по ОКФС / ОКФС		384	
по ОКЕИ			

**Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ**  
**ЗАСТРОЙЩИК "ДВ "НОВЫЙ МАТЕРИК"**  
 Организация  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности  
 Строительное жилищное и нежилое здание  
 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				47 734	47 734
Увеличение капитала - всего:	3210					52 209	52 209
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	52 209	52 209
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X	X	
реорганизация юридического лица	3216				X		
Уменьшение капитала - всего:	3220					(11 647)	(11 647)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X			
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		
дивиденды	3227	X	X	X		(11 647)	(11 647)

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	-	-	-	88 296	88 306
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	26 213	26 213
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	26 213	26 213
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(9 294)	(9 294)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(9 294)	(9 294)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	105 215	105 225

**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	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	105 225	428 607	225 222



Руководитель \_\_\_\_\_  
Хюн Док Су  
(расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.

12

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДВ "НОВЫЙ МАТЕРИК"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005	31	12	2022
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>		93112306			
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		6501162557			
Единица измерения:	в тыс. рублей		41.20			
			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	72 738	109 838
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 414	109 838
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	65 324	-
Платежи - всего	4120	(781 129)	(1 073 335)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(760 137)	(1 055 623)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 865)	(9 726)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(4 673)
прочие платежи	4129	(11 127)	(3 313)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(708 391)	(963 497)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(43 260)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(43 260)	-
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	(43 260)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 210 800	1 191 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 210 800	1 191 500
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	(39 794)	(11 647)
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	(9 294)	(11 647)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(30 500)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 171 006	1 179 853
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	419 355	216 356
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	280 525	64 169
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	699 880	280 525
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Хюн Док Су

(расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			на начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Пересценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	27 401	2 047	50 354	-	-	989	-	-	-	32 212	3 036	
	5210	за 2021г.	5 333	(7 093)	3 906	-	-	(6 124)	-	-	-	27 401	(13 217)	
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	27 401	2 047	50 354	-	-	989	-	-	-	32 212	3 036	
	5211	за 2021г.	5 333	(7 093)	3 906	-	-	(6 124)	-	-	-	27 401	(13 217)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	116 727	11 170	-	(92 819)	10 051	5 634	-	-	-	69 452	6 753	
	5230	за 2021г.	134 890	-	-	-	-	-	-	-	-	116 727	-	
Другие виды основных средств	5221	за 2022г.	116 727	11 170	-	(92 819)	10 051	5 634	-	-	-	69 452	6 753	
	5231	за 2021г.	134 890	-	-	-	-	-	-	-	-	116 727	-	

## 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.	308 470	1 302 825	(7 360)	(50 354)	1 553 581
	5250	за 2021г.	355 707	1 366 080	(1 409 412)	(3 906)	308 470
Строительство жилого дома № 5	5241	за 2022г.	306 320	1 224 082	-	-	1 530 402
	5251	за 2021г.	-	306 320	-	-	306 320
Строительство жилого дома № 6	5242	за 2022г.	-	4 778	-	-	4 778
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Строительство жилого дома № 9, 10	5243	за 2022г.	2 150	-	-	-	2 150
	5253	за 2021г.	2 150	-	-	-	2 150
Общестроительные затраты домов Роз Таун	5244	за 2022г.	-	16 252	-	-	16 252
	5254	за 2021г.	2 951	11 456	14 407	-	-
ГРПШ-РДК-50С-ОГ-У-СГ	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Измерительный комплекс СГ-ЭКВз-Р-2,0-250/1,6 с ППД, с датчиком импульсов R300	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Модуль телеметрии БПЭК-04/ЕХ	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Кабель для БПЭК-04 (20м)	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Строительство улицы "Просвещения"	5249	за 2022г.	-	7 360	-	-	7 360
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Наружные сети теплоснабжения дом 4		за 2022г.	-	5 336	-	(5 336)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Наружные сети электроснабжения дом 4		за 2022г.	-	4 811	-	(4 811)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Наружные сети водоснабжения дом 4		за 2022г.	-	606	-	(606)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Наружные сети водоотведения дом 4		за 2022г.	-	830	-	(830)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Ливневая канализация дом 4		за 2022г.	-	6 058	-	(6 058)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Модульная котельная на 3,5 МВт		за 2022г.	-	32 714	-	(32 714)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Строительство жилого дома № 4		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	346 329	1 044 399	1 390 728	-	1 390 728
Строительство жилого дома № 1		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	4 278	-	4 278	-	4 278
КТП-10/0,4 кВ №2		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	3 101	-	(3 101)	-
Наружные сети водоснабжения дом 3		за 2022г.	-	-	-	-	-



за 2021г.	-	805	-	(805)
-----------	---	-----	---	-------

**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	32 714	-
в том числе:			
Модульная котельная	5261	32 714	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода						
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					убытков от снижения стоимости		
Запасы - всего	5400	за 2022г.	129	129	84 950	-	(2 311)	-	-	X	82 767	-	82 767	-	129
	5420	за 2021г.	94	94	129	-	(94)	-	-	X	129	-	129	-	129
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	129	129	2 183	-	(2 311)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	94	94	129	-	(94)	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	129
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	82 767	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	кредиты	5552	за 2022г.	1 210 800	-	-	-	-	-	1 210 800
	5572	за 2021г.	-	1 175 956	-	(1 175 956)	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	28 500	462 811	-	(30 500)	-	-	-	460 811
	5573	за 2021г.	-	28 500	-	-	-	-	-	28 500
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5560	за 2022г.	849 819	454 233	179	(450 828)	-	-	-	853 403
	5580	за 2021г.	534 893	317 296	12	(2 381)	-	-	-	849 819
авансы полученные	5561	за 2022г.	841 917	452 955	12	(446 022)	-	-	-	798 678
	5581	за 2021г.	526 660	315 245	12	-	-	-	-	841 917
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2022г.	18	214	-	(18)	-	-	-	214
	5582	за 2021г.	18	-	-	-	-	-	-	18
кредиты	5563	за 2022г.	3 017	(168)	168	(2 817)	-	-	-	200
	5583	за 2021г.	98	2 919	-	-	-	-	-	3 017
займы	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2022г.	5 696	447	-	(1 842)	-	-	-	4 301
прочая	5585	за 2021г.	8 077	54 311	-	(2 381)	-	-	-	5 696
	5586	за 2021г.	169	54 311	-	(129)	-	-	-	54 311
Итого	5567	за 2022г.	40	129	-	-	-	-	-	169
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2022г.	849 819	454 233	179	(450 828)	-	-	-	853 403
	5570	за 2021г.	534 893	317 296	12	(2 381)	-	-	-	849 819

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	8 621	7 441
Отчисления на социальные нужды	5630	1 598	1 552
Амортизация	5640	6 623	6 124
Прочие затраты	5650	6 704	4 538
Итого по элементам	5660	23 546	19 655
Фактическая себестоимость проданных товаров готовой продукции и др.	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	23 546	19 655

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



Руководитель Хюн Док Су  
(расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.

21

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (4)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	2 036	(1 614)	(4)	418



Руководитель (подпись) Хрип Док Су  
 (расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.

22

**Пояснения к бухгалтерскому балансу**  
**ООО СЗ «ДВ «Новый Материк» за 2022 год**

**1. Общие сведения**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ДВ «Новый Материк» зарегистрировано ИФНС № 1 по г. Южно-Сахалинску 18.10.2005. Свидетельство о госрегистрации № 65 000201643, ИНН 6501162557, КПП 650101001, юридический адрес: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская, д. 271 А, корпус 1.

Бухгалтерский баланс организации был сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

1. Уставный капитал организации: 10 000 (десять тысяч) рублей, оплачен полностью.
2. Количество учредителей: одно физическое лицо Хюн Док Су.
3. Основной вид деятельности: ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.
4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 6 человек.
5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

**2. Основные положения учетной политики**

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО СЗ «ДВ «Новый Материк» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом № 1 от 30.12.2021г., разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации 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 (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные .

Бухгалтерская отчетность ООО «ДВ «Новый Материк» составляется в порядке и в сроки, Федеральный закон от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

**3. Информация об аффилированных лицах**

Хюн Док Су — учредитель, 100 % доли собственности в УК, занимает должность генерального директора.

#### 4. Основные показатели деятельности организации за 2022 год

ООО «ДВ «Новый Материк» занимается строительством многоэтажных жилых домов в качестве заказчика-застройщика. Всего в течение 7-8 лет до 2 квартала 2023 года должны быть построены: 5 жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, магазинами, офисами. Общая площадь примерно 60 тыс.м.кв. За предыдущие 5 лет ООО СЗ «ДВ «Новый Материк» занимался подготовкой строительного комплекса, сданы в эксплуатацию четыре жилых дома.

В отчетном году выручка ООО «ДВ «Новый Материк» составила:

- по основному виду деятельности— 66 646 897,94 рублей;

Затраты на производство и реализацию продукции:

- строительство основных средств: 17 639 975 рублей;
- амортизация ОС: 6 623 406,14 рублей;
- СМР: 1 221 666 933,00 рублей;
- фонд оплаты труда: -9 726 245,61 рублей;
- прочие расходы: -18 471 699,52 рублей.

#### 5. Заработная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2022 в целом по организации составила 0,00 руб.  
Текущесть кадров в отчетном периоде составила 0 %. Списочная численность работников на 31.12.2022 — 6 чел. Среднемесячная зарплата — 119736,11 руб.

#### 6. Прочая информация

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности общества.

Специальная военная операция на деятельность организации не повлияла. События, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

Генеральный директор ООО СЗ «ДВ «Новый Материк»  
09.02.2023г.



Хюн Док Су