

ООО «Аудит – Центр»
Адрес: 659306 Алтайский край,
г. Бийск, ул. Владимира Ленина,
дом 256, офис 222
Телефон: (3854) 32-67-33
E-mail: auditbiysk@mail.ru
Сайт: <http://auditaltay.ru/>



ОГРН 1022200553517
ИНН 2226024102
Р/сч 40702810802450111000
в Алтайском отделении №8644
ПАО «Сбербанк России»
Кор/сч 30101810200000000604
БИК 040173604

Аудиторское заключение

ПО ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Специализированный застройщик РДМ»
за 2022 год

Июль 2023 г.

Аудиторское заключение независимого аудитора

**Участникам общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный застройщик»
«РДМ»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РДМ» (ОГРН 1212200003080), 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 учётной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РДМ» 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.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на пункт «Информация о замене первоначально представленной бухгалтерской отчетности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, в котором отмечено, что первоначально представленная годовая бухгалтерская отчетность общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РДМ» за 2022 год заменена в связи с исправлением существенных ошибок.

Прочие сведения

Сравнительная бухгалтерская отчетность не проаудирована, так как аудит годовой бухгалтерской отчетности ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РДМ» за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, не проводился.

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, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Участники общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РДМ» несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность 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, 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 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 участниками 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.

Н.В. Пчелинцева
Директор аудиторской организации
(ОРНЗ 21606079691)

О.В. Борисова
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21606079702)



Аудиторская организация
общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Центр»,
659306, Алтайский край, город Бийск, улица Владимира Ленина, дом 256, офис 222,
ОРНЗ 11606058101

«28» июля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			Коды
	Форма по ОКУД		0710001
	Дата (число, месяц, год)	31	12
			2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик РДМ"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2204093409	
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 659303, Бийск, Николая Гастелло, дом 6, офис 4			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудит-Центр"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2226024102	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1022200553517	

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	118	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	858	1	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	976	1	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	66 460	9 432	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 948	4 830	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	26	129	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	69 434	14 391	-
	БАЛАНС	1600	70 410	14 392	-

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	40	40	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(617)	(300)	-
	Итого по разделу III	1300	(577)	(260)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	42 941	10 300	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 035	246	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	43 976	10 546	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	27 011	4 106	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	27 011	4 106	-
	БАЛАНС	1700	70 410	14 392	-



Руководитель

(подпись)

Черных Алексей
Станиславович

(расшифровка подписи)

25 июля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик РДМ"				
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2204093409		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	811
	Себестоимость продаж	2120	-	(789)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	22
	Коммерческие расходы	2210	(94)	-
	Управленческие расходы	2220	(130)	(69)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(224)	(47)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(131)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(29)	(9)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(384)	(56)
	Налог на прибыль	2410	67	(244)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	67	(244)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(317)	(300)

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	(317)	(300)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Черных Алексей
Станиславович

(расшифровка подписи)

25 июля 2023 г.

8

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
2204093409		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик РДМ"

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(300)	(300)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(300)	(300)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	40	-	-	-	(300)	(260)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(317)	(317)
В том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(317)	(317)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	40	-	-	-	(617)	(577)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	(11)	-	(11)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	(289)	-	(289)
исправлением ошибок	3500	-	(300)	-	(300)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	(11)	-	(11)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	(289)	-	(289)
после корректировок	3501	-	(300)	-	(300)
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	(577)	(260)	-



**Черных Алексей
Станиславович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

25 июля 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик РДМ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2022
2204093409		
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	2 286	766
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	41	726
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 245	40
Платежи - всего	4120	(30 914)	(10 937)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(28 231)	(8 103)
в связи с оплатой труда работников	4122	(78)	(10)
процентов по долговым обязательствам	4123	(131)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(2 474)	(2 824)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(28 628)	(10 171)
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	31 140	10 300
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	31 140	10 300
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	(2 615)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 300)	-
прочие платежи	4329	(315)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	28 525	10 300
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(103)	129
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	129	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	26	129
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Черных Алексей
Станиславович

(расшифровка подписи)

25 июля 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «РДМ»
за 2022 год

Общие сведения об обществе

Полное фирменное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик РДМ"

Сокращенное фирменное наименование юридического лица ООО «Специализированный застройщик РДМ»

Адрес (место нахождения) юридического лица 659303, Бийск, Николая Гастелло дом 6.

Юридический адрес: 659303, Бийск, Николая Гастелло дом 6.

Адрес страницы в сети интернет: rdm22.ru

Общество зарегистрировано 05 февраля 2021 года, основной государственный регистрационный номер 1212200003080.

Уставный капитал ООО "Специализированный застройщик РДМ" (далее – Общество) составляет 40 000 руб. Участник общества - ООО «Специализированный застройщик «Компания РДМ».

ООО "Специализированный застройщик РДМ" ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество не имеет обособленных структурных подразделений.

Среднегодовая численность работников ООО "Специализированный застройщик РДМ" на 31 декабря 2022 г. составила 1 (один) человек.

Органом управления ООО "Специализированный застройщик РДМ" является единоличный исполнительный орган – Директор Черных Алексей Станиславович.

Порядок деятельности и компетенции органов управления Обществом регулируются Уставом Общества.

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО "Специализированный застройщик РДМ", является деятельность Заказчика-застройщика.

В качестве заказчика-застройщика в 2022 году общество осуществляло строительство многоквартирного жилого дома по адресу г.Бийск, восточнее многоквартирного дома по ул.Ударная,6 (дом 3 по ГП) общей площадью 4440кв.м. на 60 квартир. Строительство указанного объекта ведется на основании разрешения на строительство от 29.04.22 года, выданного Отделом архитектуры и градостроительства Администрации г. Бийска. Планируемый срок сдачи многоквартирного дома – конец 2023 года.

В 2022 году у общества не было выручки от реализации готовой продукции (работ, услуг).

Сведения об Учетной политике

Учетная политика ООО "Специализированный застройщик РДМ" (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества № 1 от 05.02.2021, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учётная политика подготовлена в соответствии с требованиями российских стандартов по ведению бухгалтерского учёта.

Раскрытие отдельных положений учетной политики организации.

Для целей бухгалтерского учета:

Основными средствами признаются активы, предназначенные для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг либо для управленческих нужд организации в течение срока службы продолжительностью свыше 12 месяцев, стоимость которых превышает 100 000р.

После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости.

Амортизационные отчисления по объектам основных средств, являющихся амортизируемым имуществом, начисляются линейным способом, ежемесячно.

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

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение включая транспортно-заготовительные расходы. При отпуске запасов в производство (списании), отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Производственные расходы по каждому объекту строительства учитываются на счете 20 «Основное производство». Оценка незавершенного производства производится по фактической производственной себестоимости.

Расходы, учтенные по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы» в конце отчетного месяца списываются в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90.07 «Расходы на продажу», в полной сумме.

Для начисления налога на имущество по объектам незавершенного строительства применяется счет 20 «Основное производство».

Проценты по займам и кредитам, полученным на строительство относятся на расходы на строительство объектов и отражаются в составе запасов.

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом без отражения в учёте постоянных и временных разниц. Величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженной в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Для целей налогового учета:

Налоговый учет по налогу на прибыль ведется на основе первичных документов, данные из которых группируются в регистрах.

В целях исчисления налога на прибыль амортизация начисляется линейным методом.

При списании запасов применяется метод по средней стоимости.

Для целей налогообложения прибыли расходы на производство и реализацию продукции, осуществленные в течение отчетного периода, подразделяются на прямые и косвенные. К прямым расходам относятся расходы, которые в налоговом учете отражаются по Дебету счетов 20 «Основное производство» (за исключением «вида расхода НУ» - налоги и сборы). К косвенным расходам относятся все иные суммы расходов, за исключением внереализационных расходов, определяемых в соответствии со статьей 265 НК РФ, осуществляемых в течение отчетного (налогового) периода.

Расходы в виде процентов по договорам займа относятся к внереализационным расходам и признаются на конец каждого месяца соответствующего отчетного (налогового) периода независимо от даты (сроков) таких выплат, предусмотренных договором.

Расходы в виде процентов по кредитным договорам на предоставление целевого кредита в рамках Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» относятся к внереализационным расходам и признаются на дату уплаты процентов.

Бухгалтерская отчетность ООО "Специализированный застройщик РДМ" сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность ООО "Специализированный застройщик РДМ" подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность за 2022 год составлена в следующем объеме:

Бухгалтерский баланс

Отчет о финансовых результатах

Отчет о движении капитала

Отчет о движении денежных средств

Настоящие пояснения к годовой бухгалтерской отчетности.

Информация о затратах на энергетические ресурсы

В технологических целях общество использует электрическую энергию, кроме этого в хозяйственной деятельности используется тепловая энергия для отопления помещений. В 2022 году затраты по электроэнергии взяла на себя компания генподрядчика.

Пояснения к отдельным статьям бухгалтерской отчетности

В настоящем разделе представлены пояснения к отдельным статьям Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах, Отчета об изменении капитала и Отчета о движении денежных средств.

Структура запасов общества, отраженных по строке 1210 «Запасы»:

Наименование показателя	На 31.12.2022 г. (тыс.руб)	На 31.12.2021 г. (тыс.руб)
Сырье и материалы	18 126	6 021
Затраты незавершенного производства	48 334	3 411
итого	66 460	9 432

Структура дебиторской задолженности, отраженной по строке 1230 «Дебиторская задолженность»:

Наименование показателя	На 31.12.2022 г. (тыс.руб)	На 31.12.2021 г. (тыс.руб)
Авансы выданные	2 527	2 432
Прочая	421	2 398
итого	2 948	4 830

По состоянию на 31.12.22 г. по строке 1410 «Долгосрочные заёмные средства» числится задолженность по долгосрочным заёмным обязательствам, включая причитающиеся проценты.

Займодавец	договор	Срок погашения займа	Сумма задолженности (руб)	Сумма процентов (руб)
ИП Черных Алексей Станиславович	№ 4 от 07.10.2021	30.06.2025	9 830 000	936 651
ИП Тиуков Евгений Михайлович	№4 от 07.10.2021	30.06.2025	9 790 000	934 757
ИП Новикова Гелена Юрьевна	№1 от 07.10.2021	30.06.2025	9 740 000	944 596
ИП Агапушкин Вячеслав Александрович	№3 от 01.07.2021, №2 от 02.08.2022	30.06.2025	9 780 000	984 118
итого			39 140 000	3 801 122

Структура кредиторской задолженности, отраженной по строке 1520 «Кредиторская задолженность»:

Наименование показателя	На 31.12.2022 г. (тыс.руб)	На 31.12.2021 г. (тыс.руб)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	26 906	4 100
Прочая	105	6
итого	27 011	4 106

На конец 2022 года на счетах-эскроу в обеспечение обязательств участников долевого строительства размещены денежные средства в размере 7810 тыс.руб.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». В таблице приведена информация, отражаемая в связи с применением ПБУ 18/02:

Показатель, тыс. руб.	2022 год
Условный доход по налогу на прибыль	-77
Постоянный налоговый расход	10
Изменение отложенных налоговых активов	856
Изменение отложенных налоговых обязательств	-789
Текущий налог на прибыль	0

В Отчёте о движении денежных средств отражено следующее:

Наименование показателя	2022 г. (тыс.руб)	2021г. (тыс.руб)
Раздел «Денежные потоки от текущей деятельности»		
По строке 4119 «Прочие поступления», в том числе	2245	40
-возврат обеспечительного платежа	2 245	
По строке 4129 «Прочие платежи», в том числе	(2474)	(2824)
- НДС (как суммы полученные в составе поступлений от покупателей, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее, т.е свернуто)	(2342)	(477)
- обеспечительный платеж		(2345)
- прочие платежи	(132)	(2)
Раздел «Денежные потоки от финансовых операций»		
По строке 4329 «Прочие платежи», в том числе	315	-
Оплата банкам за резервирование по договору на открытие кредитной линии	315	

Информация о замене первоначально представленной бухгалтерской отчетности

В первоначально представленной бухгалтерской отчетности Обществом выявлены существенные ошибки. В связи с чем составлена исправленная бухгалтерская отчетность, которая заменяет первоначально представленную.

Исправление ошибок повлияло на данные Бухгалтерского баланса:

Показатель	Код строки	По данным первоначально представленной бухгалтерской отчетности за 2022 год (тыс.руб)	По данным исправленной бухгалтерской отчетности за 2022 год (тыс.руб)	Отклонение
		На 31.12.2022 г		
Отложенные налоговые активы	1180	0	858	858
Запасы	1210	62476	66460	3984
Итого по Активу баланса				4842
Нераспределенная прибыль	1370	(526)	(617)	(91)
Заемные средства	1410	39140	42941	3801
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	1035	1035
Кредиторская задолженность	1520	26 914	27 011	97
Итого по Пассиву баланса				4842

Показатель	Код строки	По данным первоначально представленной бухгалтерской отчетности за 2022 год (тыс.руб)	По данным исправленной бухгалтерской отчетности за 2022 год (тыс.руб)	Отклонение
		На 31.2.2021 г.		
Отложенные налоговые активы	1180	0	1	1
Запасы	1210	9476	9432	-44
Итого по Активу баланса				-43
Нераспределенная прибыль	1370	(11)	(300)	-289
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	246	246
Итого по Пассиву баланса				-43

Исправление ошибок также повлияло на данные Отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 г.:

Показатель	Код строки	По данным первоначально представленной бухгалтерской отчетности за 2022 год (тыс.руб)	По данным исправленной бухгалтерской отчетности за 2022 год (тыс.руб)	Отклонение
Себестоимость продаж	2120	(180)	0	180
Коммерческие расходы	2210	0	(94)	-94
Управленческие расходы	2220	(147)	(130)	17
Проценты к уплате	2330	0	(131)	-131
Прочие расходы	2350	(189)	(29)	160
Налог на прибыль	2410	0	67	67
Чистая прибыль отчетного года	2400	(516)	(317)	199

Показатель	Код строки	По данным первоначально представленной бухгалтерской отчетности за 2021 год (тыс.руб)	По данным исправленной бухгалтерской отчетности за 2021 год (тыс.руб)	Отклонение
Себестоимость продаж	2120	(744)	(789)	-45
Налог на прибыль	2410	0	(244)	-244
Чистая прибыль отчетного года	2400	(11)	(300)	-289

Информация о совершенных обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, в 2022 году обществом не совершались.

События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не имели места.

Условные факты хозяйственной жизни и оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2022 г. общество не имеет незаконченных судебных разбирательств, которые могли бы повлиять на достоверность бухгалтерской отчетности.

Информация об оценочных значениях

В отчетном периоде не было необходимости в создании резерва под снижение стоимости запасов и резерва по сомнительным долгам.

Риски хозяйственной деятельности

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, поэтому на стабильность работы общества влияет ряд факторов: экономический, правовой, налоговый, административный, политический и др.

В связи с изменением геополитической обстановки рядом стран были объявлены санкции в отношении Российской Федерации, затрагивающие все сектора экономики.

Указанные действия повлекли за собой рост цен на строительные материалы, а также проблемы с их доставкой. Данный вопрос был решен поиском новых поставщиков с целью максимально возможного уменьшения материальных затрат. Разница в цене строительных материалов была возмещена ростом цен на построенные объекты недвижимости.

Информация о связанных сторонах

В финансово-хозяйственной деятельности общества имеются сделки с юридическими лицами, попадающими в разряд связанных сторон. Характер отношений со связанными сторонами приведен в таблице:

Контрагент	Характер взаимоотношений	Финансовые показатели взаимоотношений
ООО «СЗ «Компания «РДМ»»	Учредитель ООО «СЗ «РДМ»» Является генеральным подрядчиком	Задолженность перед ООО «СЗ «Компания «РДМ»» на 31.12.2022 - 13 846 414руб.
Агапушкин Вячеслав Александрович ИП	Учредитель ООО «СЗ «Компания «РДМ»» Заимодавец	Задолженность на 31.12.2022 – 10 764 117,77 руб. в т.ч %
Новикова Гелена Юрьевна ИП	Учредитель ООО «СЗ «Компания «РДМ»» Заимодавец	Задолженность на 31.12.2022 – 10 685 569,74руб, в т.ч %
Тиуков Евгений Михайлович ИП	Учредитель ООО «СЗ «Компания «РДМ»» Заимодавец	Задолженность на 31.12.2022 – 10 724 757,27 руб, в т.ч %
Черных Алексей Станиславович ИП	Учредитель ООО «СЗ «Компания «РДМ»» Заимодавец	Задолженность на 31.12.2022 - 10 766 651,18 руб, в т.ч %

Бенефициарным владельцем является Черных Алексей Станиславович

Для целей ПБУ 11/2008 к категории основного управленческого персонала могут быть отнесены следующие должностные лица: директор. Вознаграждения основному управленческому персоналу в 2022 г. составили:

Вид выплат	Размер вознаграждений, взносов на обязательное социальное страхование, натуральных доходов, тыс. руб.
Выплаты, включенные в систему оплаты труда	90
Взносы на обязательное социальное страхование	8

Допущение непрерывности деятельности

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или сокращения деятельности. У общества отсутствует существенная неопределенность, связанная с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Для расчета коэффициентов, характеризующих финансовое состояние Общества, использованы "Методологические рекомендации по проведению анализа финансово-хозяйственной деятельности организаций" (утв. Госкомстатом России 28.11.2002)

(тыс.руб.)

Показатели	Нормативное значение	Значение показателя на конец года		Изменение
		2022	2021	
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,2 и более	<0,01	0,03	-0,03
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,7 и более	2,57	3,5	-0,93
Коэффициент быстрой ликвидности	1 и более	0,11	1,21	-1,1
Коэффициент автономии (финансовой независимости)	0,4 и более (оптим.0,5-0,7)	-0,01	-0,02	0,01
Коэффициент покрытия инвестиций	0,65 и более	0,62	0,71	-0,09
Чистые активы, тыс.руб.	>УК	(577)	(260)	-317

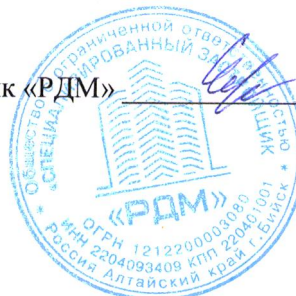
Значения рассмотренных выше показателей не соответствуют нормативным, в результате чего финансовое состояние можно характеризовать как неудовлетворительное.

Сложившееся положение объясняется следующим. ООО «Специализированный застройщик «РДМ»» в 2022 году осуществляет строительство силами генерального подрядчика. Для расчетов с поставщиками материалов (работ, услуг) общество привлекает заемные средства. По состоянию на конец отчетного периода доля готовности объекта строительства составляет 80 %. Объектов готовых к продаже, а также продаж в отчетном периоде нет, у общества пока имеются только расходы, связанные со строительством жилого дома.

Директор ООО «Специализированный застройщик «РДМ»»

Черных А.С.

25 июля 2023 г.



**Аудиторское заключение
по годовой бухгалтерской отчетности
за 2022 год
ООО «Специализированный застройщик «РДМ»
(наименование организации)**

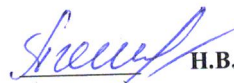
Составлено на 4 листах
с приложениями на 18 листах
Всего листов в документе 22
(Двадцать два листа)
(количество прописью)

Директор
ООО «Аудит – Центр»

Руководитель аудита,
ведущий аудитор
ООО «Аудит – Центр»

м.п.




(подпись) Н.В. Пчелинцева


(подпись) О.В. Борисова