

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудит-НСИН»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
по бухгалтерской (финансовой)
отчетности**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СЗ «СТРОЙ АКТИВ»
за 2022 год.**

Г. Сургут

2023

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Адресат

Участникам, исполнительному органу и прочим заинтересованным лицам Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «СТРОЙ АКТИВ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «СТРОЙ АКТИВ» (ОГРН 1188617014992. Адрес: 628416, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, проспект Ленина 43, офис 510), 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 за 2022 год, пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год., включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированного Застройщика «СТРОЙ АКТИВ», 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) принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие надлежащие обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (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, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (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 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 (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:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (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;
- 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 (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;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «СТРОЙ АКТИВ», 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.

Директор

ООО «АУДИТ-НСИН»

Аудитор (ОРНЗ 22006266603)



С.В. Аникина

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью

«АУДИТ-НСИН»

ОГРН 1028600616802

628405, ХМАО-Югра, г. Сургут, проспект Пролетарский, дом 10, этаж 1, офис 1

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

ОРНЗ 12006277672

Дата Аудиторского заключения «20» апреля 2023 года.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строй Актив"	по ОКПО	33923493		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	8602288976		
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) 628416, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Сургут г, Ленина пр-кт, дом № 43, офис 1416				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТ-НСИН"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	8602109673
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1028600616802

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	887	1 079	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	887	1 079	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	8 332	3 991	3 763
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	390	3 991	3 763
	Права пользования активами	11502	7 943	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	12 355	5 046	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	480	265	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	480	265	-
	Итого по разделу I	1100	22 055	10 380	3 763
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	813 605	423 856	33 004
	в том числе:				
	Материалы	12101	446	-	-
	Товары отгруженные	12102	50 170	44 910	3 407
	Товары	12103	595 475	-	29 411
	Расходы на продажу	12104	-	-	-

Основное производство	12105	166 226	373 476	-
Расходы будущих периодов	12106	-	-	-
Затраты, не увеличивающие стоимость		1 287	5 470	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	229	-	3 408
Дебиторская задолженность	1230	83 365	86 090	6 988
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	64 839	77 050	4 839
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	15 315	1	358
Расчеты по налогам и сборам	12303	354	-	583
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	13	76	9
Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	20
Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	13	4
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	2 800	4 600	800
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	45	4 350	375
Расходы будущих периодов	12309	-	-	-
Оценочные обязательства	12310	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	261	2 000	-
в том числе:				
Депозитные счета	12401	261	2 000	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	110 671	49 902	82
в том числе:				
Расчетные счета	12501	44	16 800	82
Аккредитивы	12502	110 627	33 102	-
Прочие специальные счета	12503	-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	586	9 503	15
в том числе:				
НДС, начисленный по отгрузке	12601	-	9 378	-
Расходы будущих периодов	12602	586	125	15
Итого по разделу II	1200	1 008 717	571 351	43 497
БАЛАНС	1600	1 030 771	581 731	47 260

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	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	57 853	(8 474)	(5 779)
	Итого по разделу III	1300	57 863	(8 464)	(5 769)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	791 597	520 955	40 570
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	699 354	427 838	-
	Долгосрочные займы	14102	92 243	93 117	40 570
	Отложенные налоговые обязательства	1420	18 594	2 222	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	7 117	-	-
	Итого по разделу IV	1400	817 308	523 177	40 570
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	30 847	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	6 383	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	24 464	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	122 662	66 873	12 084
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	80 004	3 788	10 934
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	28 118	56 267	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	7 735	550	752
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	601	110	306
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	21	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	6 183	6 158	91
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 091	146	375
	Резервы предстоящих расходов прочие	15401	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	155 599	67 018	12 459
	БАЛАНС	1700	1 030 771	581 731	47 260

Руководитель

Птицын Василий Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строй Актив"

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
33923493		
8602288976		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	594 440	44 278
	Себестоимость продаж	2120	(465 310)	(41 748)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	129 130	2 530
	Коммерческие расходы	2210	(7 282)	-
	Управленческие расходы	2220	(3 715)	(1 311)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	118 133	1 219
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	25	3
	Проценты к уплате	2330	(12 874)	(1 371)
	Прочие доходы	2340	11 038	2 922
	Прочие расходы	2350	(33 281)	(6 315)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	83 041	(3 542)
	Налог на прибыль	2410	(16 713)	848
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(7 650)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(9 063)	848
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	66 328	(2 694)

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	66 328	(2 694)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Птицын Василий Иванович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
33923493		
8602288976		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строй Актив"

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	10	-	-	-	(5 779)	(5 769)
<u>За 2021 г.</u>							
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 694)	(2 694)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 694)	(2 694)
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	10	-	-	-	(8 474)	(8 464)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	66 328	66 328
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	66 328
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	66 328
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	57 853	57 863

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	-	-	-	-
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	57 864	(8 464)	(5 769)

Руководитель  Дутицын Василий Иванович
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строй Актив"
 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		
0710005		
31	12	2022
33923493		
8602288976		
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	578 492	106 505
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	572 593	98 214
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	5 899	8 291
Платежи - всего	4120	(814 160)	(523 524)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(726 796)	(500 817)
в связи с оплатой труда работников	4122	(18 115)	(9 646)
процентов по долговым обязательствам	4123	(47 266)	(4 263)
налога на прибыль организаций	4124	-	(635)
прочие платежи	4129	(21 983)	(8 163)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(235 668)	(417 019)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	500	1 900
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	500	1 900
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 761)	(7 750)
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	-	(5 750)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
размещение на депозитных счетах	4225	(1 761)	(2 000)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 261)	(5 850)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	810 114	594 690
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	810 114	594 690
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	(512 155)	(122 001)
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	(512 155)	(122 001)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	297 959	472 689
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	61 030	49 820
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	49 902	82
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	110 932	49 902
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Дтицын Василий Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строй Актив"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	887	1 079	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	8 332	3 991	3 763
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	12 355	5 046	-
Прочие внеоборотные активы	1190	480	265	-
Запасы	1210	813 605	423 856	33 004
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	229	-	3 408
Дебиторская задолженность*	1230	83 365	86 090	6 988
Финансовые вложения краткосрочные	1240	261	2 000	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	110 671	49 902	82
Прочие оборотные активы	1260	586	9 503	15
ИТОГО активы	-	1 030 771	581 731	47 260
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	791 597	520 955	40 570
Отложенные налоговые обязательства	1420	18 594	2 222	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	7 117	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	30 847	-	-
Кредиторская задолженность	1520	122 662	66 873	12 084
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	2 091	146	375
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	972 908	590 195	53 029
Стоимость чистых активов	-	57 864	(8 464)	(5 769)

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**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.	1 120	(41)	302	-	-	(493)	-	-	-	1 422	(535)
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	1 120	-	-	(41)	-	-	-	1 120	(41)
	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.	
		5120	5121	5120	5121	5120	5121
Всего							
в том числе:							

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2022г.	-	302	-	(302)	-
	5190	за 2021г.	-	1 120	-	(1 120)	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2022г.	-	302	-	(302)	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5182	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2021г.	-	398	-	(398)	-
Сайт	5183	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сайт	5193	за 2021г.	-	722	-	(722)	-
Дизайн-проект							

Руководитель  Птицын Василий Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 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  ПТИЦЫН Василий Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	520 955	871 362	-	(569 874)	-	-	-	-	822 443
	5571	за 2021г.	40 570	607 747	-	(127 363)	-	-	-	-	520 955
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	427 838	837 819	-	559 921	-	-	-	-	705 736
	5572	за 2021г.	-	503 125	-	(75 287)	-	-	-	-	427 838
займы	5553	за 2022г.	93 117	33 543	-	9 952	-	-	-	-	116 707
	5573	за 2021г.	40 570	104 622	-	(52 076)	-	-	-	-	93 117
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	66 872	113 621	61 249	(111 964)	-	-	48	349	153 508
	5580	за 2021г.	12 083	66 003	3 520	(15 176)	-	-	442	-	66 872
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	3 788	77 202	-	(986)	-	-	-	-	80 004
	5581	за 2021г.	10 934	3 607	-	(10 753)	-	-	-	-	3 788
авансы полученные	5562	за 2022г.	56 267	28 118	-	(56 267)	-	-	-	-	28 118
	5582	за 2021г.	-	56 267	-	-	-	-	-	-	56 267
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	660	8 141	1	(814)	-	-	-	349	8 336
	5583	за 2021г.	1 058	(23)	28	(845)	-	-	442	-	660
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	54 186	(47 803)	-	-	-	-	6 383
	5584	за 2021г.	-	-	3 487	(3 487)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	6 158	161	-	(163)	-	-	48	-	6 204
	5586	за 2021г.	91	6 153	5	(91)	-	-	-	-	6 158
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2022г.	587 827	984 983	61 249	(681 838)	-	-	48	349	975 951
	5570	за 2021г.	52 653	673 750	3 520	(142 539)	-	-	442	-	587 827

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  Птицын Василий Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	775 753	413 932
Расходы на оплату труда	5620	24 227	7 195
Отчисления на социальные нужды	5630	4 392	1 390
Амортизация	5640	2 029	85
Прочие затраты	5650	59 209	15 092
Итого по элементам	5660	865 610	437 694
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(389 302)	(394 635)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	476 308	43 059

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

Руководитель Птицын Василий Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

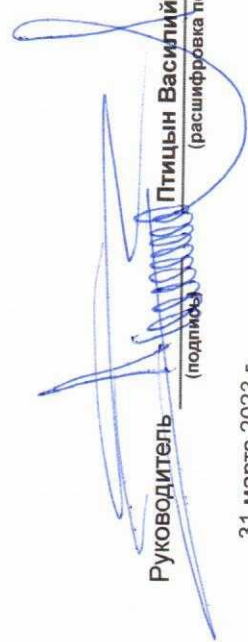
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	146	2 052	(107)	-	2 091

Руководитель  Птицын Василий Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 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	-	144 350	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	705 736	-	-
	5811	-	-	-


 Руководитель Птицын Василий Иванович
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «СТРОЙ АКТИВ»

1. Сведения об обществе

- 1.1. Полное наименование организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙ АКТИВ».
- 1.2. Юридический адрес: 628416, Российская Федерация, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, пр. Ленина, 43, каб.1416.
- 1.3. Фактический адрес: 628416, Российская Федерация, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, пр. Ленина, 43, каб.1416.
- 1.4. Дата государственной регистрации: 24 октября 2018г., основной государственный регистрационный номер 1188617014992.
- 1.5. Уставный капитал предприятия составляет 10 000 рублей. Учредителем является Птицын Василий Иванович. Уставный капитал общества оплачен полностью.
- 1.6. Генеральный директор Птицын Василий Иванович, на основании Протокола № 1 от 16.10.2018 года. Приказ 01 от 24.10.2018 года.
- 1.7. Основным видом деятельности Общества является:
- код по ОКВЭД – 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2022 года составила 13 человек.

2. Связанные стороны

- 2.1. ООО СЗ «СТРОЙ АКТИВ» в качестве связанных сторон – учредитель и генеральный директор Птицын Василий Иванович. В отчетном периоде вознаграждение основному управленческому персоналу составило 6 735 тыс. руб., в т.ч. страховые взносы – 857 тыс. руб.
- В предыдущем отчетном периоде (декабрь 2021г.) Птицыну В.И. предоставлен заем в сумме 4600 тыс. руб. За период 2022 года, заем частично был погашен 1 800 тыс. руб. путем ежемесячного удержания из заработной платы.
- 2.2. ООО СЗ «Домакс» - учредителем и директором является Птицын Василий Иванович. В отчетном периоде юридическое лицо являлось основным подрядчиком при строительстве всех объектов.
- Договор подряда №3-Ю/2021 от 22.03.2021 (Комплекс малоэтажных жилых домов в с.п. Солнечный, Сургутский район) – выполнено работ в отчетном периоде на сумму 624 939 тыс. руб., в т.ч. НДС.
- Договор подряда №17-Ю/2022 от 23.05.2022 (Жилой дом в Сургутском районе, гп. Барсово, ул. Кубанская) – выполнено работ в отчетном периоде на сумму 116 370 тыс. руб., в т.ч. НДС.
- Обществом с ограниченной ответственностью СЗ «Домакс» предоставлен Организации заем на сумму 60 000 тыс. руб., в 2022 году в рамках данного займа было перечислено 24 900 тыс. руб., начислены проценты за 2 года в сумме 8 041 тыс. руб. Итого остаток непогашенной

задолженности с учетом начисленных процентов по состоянию на 31.12.2022г. составляет 92 941 тыс. руб.

3. Основные элементы учетной политики предприятия

3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

3.1.1. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. В соответствии с Положением об учетной политике предприятия на 2022 год

3.1.2. Применяется ПБУ 18/02, ФСБУ 25/2020

3.1.3. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

3.1.4. Срок полезного использования по основным средствам определяется в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью комиссией, созданной на основании организационно-распорядительного документа руководителя, с учетом "ОК 013-2014 (СНС 2008). Общероссийский классификатор основных фондов" (принят и введен в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2014 N 2018-ст).

3.1.5. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

3.1.6. Активы, если их стоимость не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ и списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

3.1.7. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

3.1.8. Оценка материалов при отпуске их в производство или списание на иные цели производится отдельно по каждому месту хранения по средней стоимости (взвешенная оценка). При этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов по каждому месту хранения.

3.1.9. Прибыль до налогообложения составила 66 327 тыс. руб.

3.1.10. Расходы для нужд управления организации в целом учитываются в течении месяца на счете 26 «Общехозяйственные расходы», при этом напрямую на счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения» в конце отчетного месяца закрываются расходы:

- ТМЦ офисные
- аренда офисного помещения
- расходы на ПО
- нотариальные расходы.

Оплата труда АУП и страховые взносы, обслуживающего строительство объектов, закрывается в конце отчетного месяца в дебет субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств» в разрезе объектов строительства пропорционально накопленным прямым затратам. Метод обусловлен тем, АУП занят исключительно в строительной деятельности. Всего учтено за 2022г. с учетом налоговых отчислений составило 23 033 тыс. руб.

3.1.11. Коммерческие расходы (оплата труда с налогами менеджера по продажам, рекламные услуги, агентские услуги) учитываются на отдельном субконто счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» - «Затраты, не увеличивающие стоимость объекта» в сумме 7 282

тыс. руб. за 2022г. По мере ввода в эксплуатацию жилых домов данные расходы списываются в дебет счета 90.07 «Расходы на продажу».

3.1.12. Остатки незавершенного строительства отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 12105 «Основное производство».

Счет Объекты строительства	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
08.03	378 946 059,57		947 532 728,74	1 158 965 585,82	167 513 202,49	
2 Лянтор Мноквартирный ЖД	10 054 544,00		975 000,00	11 029 544,00		
Дом на Кубанской			151 287 732,82		151 287 732,82	
КДЦ Солнечный	2 181 006,64		79 088,09	2 260 094,73		
Кубанская НСЭлектроснабжение			1 016 666,67		1 016 666,67	
НСКанализации Солнечный	1 771 151,00				1 771 151,00	
НСТепловодоснабжения Солнечный	4 405 958,00		5 990 027,00		10 395 985,00	
НСЭлектроснабжения Солнечный			3 041 667,00		3 041 667,00	
Солнечный 1.1	126 201 662,96		104 061 317,76	230 262 980,72		
Солнечный 1.2	119 653 313,32		120 026 190,03	239 679 503,35		
Солнечный 2.1	42 134 245,77		177 788 996,71	219 923 242,48		
Солнечный 2.2	51 181 506,82		173 781 631,87	224 963 138,69		
Солнечный 3	21 362 671,06		133 373 018,57	154 735 689,63		
Солнечный распределение			67 110 890,91	67 110 890,91		
Солнечный реклама			9 000 501,31	9 000 501,31		
Итого	378 946 059,57		947 532 728,74	1 158 965 585,82	167 513 202,49	

В том числе затраты, не увеличивающие стоимость объекта» в сумме 1 287 489,41 руб.

3.1.13. Распределение общих затрат, которые невозможно отнести на определенный жилой дом (объект «Комплекс малоэтажных жилых домов в с.п. Солнечный, Сургутский район»), осуществляется с применением коэффициентов пропорционально площади.

3.1.14. ФСБУ 25/2020 «бухгалтерский учет аренды» применяем с 2022 года последствия изменений отражаются перспективно ППА формируется по арендованному имуществу, если срок действия договора превышает 2022 год.

3.2. Учетная политика для целей налогового учета.

3.2.1. Предприятие определяет налоговую базу НДС по методу начисления, организован отдельный учет НДС.

3.2.2. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления.

3.2.3. Материальные ценности списываются на производство по средней цене.

3.2.4. Срок полезного использования определяется налогоплательщиком самостоятельно на дату ввода в эксплуатацию данного объекта амортизируемого имущества (п. 1 ст. 258 НК РФ).

3.2.5. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

4. Финансово-хозяйственная деятельность

4.1. Характеристика деятельности предприятия за отчетный год.

4.1.1. Основным видом деятельности организации является Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

4.1.2. В течение отчетного периода велось строительство подрядным способом следующих объектов:

- Комплекс малоэтажных жилых домов в с.п. Солнечный, Сургутский район.

- Жилой дом в Сургутском районе, гп. Барсово, ул. Кубанская

4.1.3. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2022г. составила – 83 365 тыс. рублей. Просроченной дебиторской задолженности организация не имеет.

4.1.4. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2022г. составила – 122 662 тыс. рублей. Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отражена в табличных пояснениях 5.1, 5.3 к бухгалтерскому балансу.

4.1.5. Строительство объектов Комплекс малоэтажных жилых домов в с.п. Солнечный, Сургутский район и Жилой дом в гп Барсово осуществляется с использованием эскроу-счетов (применяются ДДУ) и с привлечением средств проектного финансирования (кредит банка ПАО «СБЕРБАНК»). В отчетном периоде объект Комплекс малоэтажных жилых домов в с.п. Солнечный, Сургутский район был сдан. Квартиры, которые были приобретены дольщиками по договорам ДДУ переданы, за исключением пяти квартир, денежные средства по которым с эскроу счетов, отражены в составе авансов полученным в счет отгрузки.

Счет Контрагенты	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит
62.ОТ.1		28 117 755,00
Аракчиев Мурат Эльдарович		6 595 850,00
Зотова Валерия Владимировна		7 134 200,00
Манзаренко Юрий Викторович		4 564 225,00
Садретдинов Вячеслав Дмитриевич		3 323 480,00
Ходаковский Владимир Олегович		6 500 000,00
Итого		28 117 755,00

Дальнейшая реализация квартир осуществляется по договорам купли-продажи.

Прибыль за 2022г. составила 66 327 тыс. руб.

4.1.7. Отрицательные чистые активы, в частности накопленный убыток связаны с:

- безвозмездной передачей наружных сетей к жилому дому в г. Лянтор Администрации Сургутского района в 2021 году.

- процентами, исчисляемыми по предоставленным займам и учитываемыми в составе прочих расходов в связи с отсутствием целевого пообъектного назначения предоставления денежных средств согласно предмету договоров.

- единовременным списанием части управленческих расходов.

- весь период деятельности Организации (до момента начала строительства объекта Комплекс малоэтажных жилых домов в с.п. Солнечный, Сургутский район) осуществлялось строительство объектов в целях дальнейшей реализации Администрации Сургутского района. Реализация объектов Муниципальным образованиям производилась по утвержденным на момент начала строительства тарифам.

5. Займы, кредиты и прочие обязательства.

5.1. На 31.12.2022 года у Организации имеется кредиторская задолженность по займам и кредитам полученным (стр. 1410 и 1510 бухгалтерского баланса)

Счет Контрагенты Договоры	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
67		520 954 842,39	569 873 742,33	871 362 249,86		822 443 349,92
67.01		427 838 214,72	512 118 513,64	783 633 833,05		699 353 534,13
ПАО СБЕРБАНК		427 838 214,72	512 118 513,64	783 633 833,05		699 353 534,13
160B005O3 от 20.06.2022			183 399 134,99	183 399 134,99		
160B008JW от 26.08.2022				49 804 495,99		49 804 495,99
55344 от 31.08.2021		427 838 214,72	328 719 378,65	287 970 081,90		387 088 917,97
КД160B00A0Q2LZMF от 18.10.2022 г.				262 460 120,17		262 460 120,17
67.02			47 802 803,01	54 185 555,42		6 382 752,41
ПАО СБЕРБАНК			47 802 803,01	54 185 555,42		6 382 752,41
160B005O3 от 20.06.2022			4 070 959,09	4 070 959,09		
160B008JW от 26.08.2022			10 392,95	2 323 277,35		2 312 884,40
55344 от 31.08.2021			43 646 202,23	44 965 420,17		1 319 217,94
КД160B00A0Q2LZMF от 18.10.2022 г.			75 248,74	2 825 898,81		2 750 650,07
67.03		69 783 186,06	4 020 000,00	26 480 000,00		92 243 186,06
ДОМАКС ООО СЗ		60 000 000,00		24 900 000,00		84 900 000,00
05-CA от 16.08.2021		60 000 000,00		24 900 000,00		84 900 000,00
СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНСАЛТИНГ ООО		9 783 186,06	4 020 000,00	1 580 000,00		7 343 186,06
06-CA/2021 от 12.10.2021				1 580 000,00		1 580 000,00
21-CA/2019 от 14.03.2019		3 783 186,06				3 783 186,06
22-CK от 04.12.2018		6 000 000,00	4 020 000,00			1 980 000,00
67.04		23 333 441,61	5 932 425,68	7 062 861,39		24 463 877,32
ДОМАКС ООО СЗ		1 900 273,97		6 141 215,07		8 041 489,04
05-CA от 16.08.2021		1 900 273,97		6 141 215,07		8 041 489,04
ПАО СБЕРБАНК		5 932 425,68	5 932 425,68			
СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНСАЛТИНГ ООО		15 500 741,96		921 646,32		16 422 388,28
06-CA/2021 от 12.10.2021				112 591,23		112 591,23
21-CA/2019 от 14.03.2019		13 748 330,54		311 055,09		14 059 385,63
22-CK от 04.12.2018		1 752 411,42		498 000,00		2 250 411,42
Итого		520 954 842,39	569 873 742,33	871 362 249,86		822 443 349,92

6. События после отчетной даты.

6.1. Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой 31 декабря 2022 года и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

На момент подписания бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Строй Актив» эпидемиологическая обстановка удовлетворительная (распространение коронавирусной инфекции). По нашей оценке, данное обстоятельство не оказывает существенного влияния на деятельность организации и не влияет на возможность исполнения существующих обязательств.

Так же, в связи с ростом геополитической напряженности, наблюдается снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро и рост цен на строительные материалы. Санкции и ограничения в отношении российских компаний оказывают немалое влияние на экономику РФ в целом, сложно прогнозировать будущие последствия сложившейся экономической ситуации.

Взяв во внимание вышеизложенное, считаем, что, на сегодняшний день, положение организации является устойчивым, а также способным и далее развиваться, не останавливая темпы строительства.

Прилагаемая отчетность является корректирующей, по отношению к отчетности, утвержденной и отправленной 28.03.2023 года.

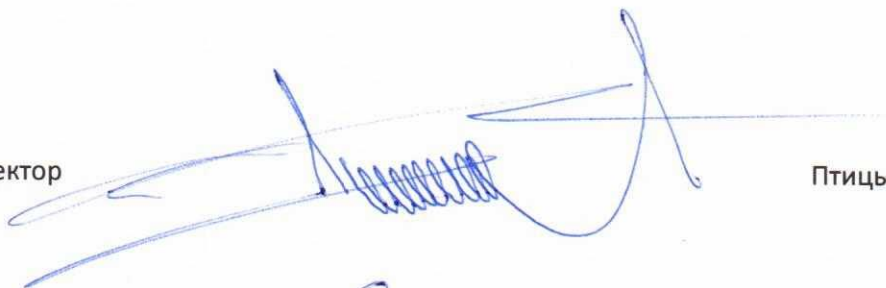
7. Оценочные обязательства.

7.1. Информация по оценочным обязательствам приведена в табличной части 7 к бухгалтерскому балансу. К резервам под оценочные обязательства отнесены следующие предстоящие расходы:

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам.

«31» марта 2023г.

Генеральный директор



Птицын В.И.

Главный бухгалтер



Папьян Н.О.