



**АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
ООО «ЮГАУДИТ»**

*Член саморегулируемой организации аудиторов
«Ассоциация Содружество»*

*344002, г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, д. 48 «Е», 5-й этаж, оф. №1, тел. 8 (863) 201-08-38, 201-08-36
Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 10206007716*

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной
ответственностью «Специализированный застройщик «Ростовстрой»**

за 2022 год

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участнику
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Ростовстрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ростовстрой» (ООО «СЗ «Ростовстрой»), ОГРН 1066165058838, Россия, 344002, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, зд. 36, ком.302) (далее Организация), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022г., отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «Ростовстрой» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты ее 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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 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 Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением

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

Участник Организации несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Организации, доводя до его 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 «ЮГАУДИТ»
(квалификационный аттестат аудитора № К 010217, ОРНЗ № 20006005050)

Курсеев Д.В.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(квалификационный аттестат аудитора № К 011514, ОРНЗ № 20006005212).

Кольчева Н.М.



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ЮГАУДИТ»
ОГРН 1026103171753,
344002, г. Ростов-на-Дону, пер.Семашко, д.48 «Е», 5-й этаж, оф.1
член саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация Содружество»
ОРНЗ 10206007716

«20 » марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" РОСТОВСТРОЙ"	ИНН	97798950		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6165135191		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества	по ОКОПФ / ОКФС	68.10.21		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	344002, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Буденновский пр-кт, зд. № 36, ком. 302				
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 "Югаудит"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6163002365		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1026103171753		

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	115 879	116 005	279 848
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	5	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	19	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	115 884	116 024	279 848
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 402 102	376 904	165 392
	в том числе:				
	затраты на строительство инвестиционных объектов подрядным способом		1 369 530	317 390	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	226 865	29 627	-
	Дебиторская задолженность	1230	134 406	208 764	223 605
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	922 956	733 446	473 405
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 291	21 026	192 067
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 687 620	1 369 767	1 054 469
	БАЛАНС	1600	2 803 503	1 485 791	1 334 317

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	1 217 776	1 200 268	1 099 374
	Итого по разделу III	1300	1 217 786	1 200 278	1 099 384
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 565 427	251 298	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	19	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 565 427	251 317	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	20 291	34 196	234 933
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	20 291	34 196	234 933
	БАЛАНС	1700	2 803 503	1 485 791	1 334 317



Руководитель

(подпись)

Хубежев Захар
Вячеславович

(расшифровка подписи)

14 марта 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" "РОСТОВСТРОЙ"	ИНН	97798950		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6165135191		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества	по ОКПОФ / ОКФС	68.10.21		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	61 811	235 168
	Себестоимость продаж	2120	(38 475)	(164 873)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	23 336	70 295
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 613)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	20 723	70 295
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 812	8 551
	Проценты к уплате	2330	-	(2)
	Прочие доходы	2340	45 300	246 656
	Прочие расходы	2350	(54 043)	(198 485)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	23 792	127 015
	Налог на прибыль	2410	(6 279)	(26 040)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(6 279)	(26 040)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(5)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	17 508	100 975

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	17 508	100 975
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Хубежев Захар
Вячеславович

(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
97798950		
6165135191		
68.10.21		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РОСТОВСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества

по ОКФС / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	-	-	-	1 099 374	1 099 384
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	100 975	100 975
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	100 975	100 975
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
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(81)	(81)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	-	-

изменение учетной политики	3228	-	-	-	-	-	-	(81)	(81)
----------------------------	------	---	---	---	---	---	---	------	------

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	-	-	-	1 200 268	1 200 278
Увеличение капитала - всего: за 2022 г.	3310	-	-	-	-	17 508	17 508
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	17 508	17 508
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	1 217 776	1 217 786

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	1 099 384	100 975	-	1 200 359
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	(81)	-	(81)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 099 384	100 894	-	1 200 278
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 099 374	100 975	-	1 200 349
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	(81)	-	(81)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 099 374	100 894	-	1 200 268
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	1 217 786	1 200 278	1 099 384



**Хубежев Захар
Вячеславович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

14 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" "РОСТОВСТРОЙ"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	97798950		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	6165135191		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	68.10.21		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	116 101	558 813
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	114 934	558 171
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 167	642
Платежи - всего	4120	(1 342 949)	(586 197)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 114 347)	(515 060)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 193)	(1 184)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(1 336)
налога на прибыль организаций	4124	(8 739)	(28 368)
прочие платежи	4129	(218 670)	(40 249)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 226 848)	(27 384)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	89 990	96 800
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	89 990	96 800
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(197 005)	(491 756)
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	(5)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(197 000)	(491 756)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(107 015)	(394 956)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 314 128	251 299
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 314 128	251 299
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 314 128	251 299
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(19 735)	(171 041)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	21 026	192 067
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 291	21 026
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



 Руководитель _____ **Хубежев Захар Вячеславович**

 (подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых
результатах
Часть 2 (текстовая часть)**

**ООО «СЗ«Ростовстрой»
за 2022 год**

1. Общие сведения об организации

1.1. ООО «СЗ«Ростовстрой» (далее по тексту Организация) учреждено в 2006 году.

Его учредителями является:

Джигоева Валентина Андреевна (ИНН 616206437888)

1.2. Уставный капитал Организации составляет: 10 000 рублей.
распределение долей: Джигоева Валентина Андреевна — 100 %

1.3. Организация зарегистрирована по адресу:

344002, Ростовская обл, г Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, зд. 36, ком. 302

Фактический адрес Организации: 344002, Ростовская обл, г Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, зд. 36, ком. 302

1.4. В Организации отсутствуют обособленные подразделения (Филиалы).

1.5. Данные о государственной регистрации Организации: ОГРН 1066165058838, Свидетельство о регистрации серия 61 № 005230321 выдано 13.11.2006г., Свидетельство о постановке на учет серия 61, № 00686801, выдано 17.07.2009 года ИФНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону.

1.6. Основным видом деятельности является покупка и продажа недвижимого имущества, выполнение функций застройщика.

1.7. Средняя численность за 2022 год составила 2 человека.

1.8. Дочерних и зависимых обществ у Организации нет.

1.9. Единоличный исполнительный орган: директор - Хубежев Захар Вячеславович.

1.10. Бухгалтерский учет в Организации осуществлялся главным бухгалтером: Кашуба Ю.П.

1.11. Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год подготовлена, исходя из допущения, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации и существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

1.12. Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Ростовстрой» за 2022 год составлена в соответствии с российскими правилами составления отчетности.

1.13. Существенные отступления от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствовали.

1.14. Существенные отступления от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской отчетности отсутствовали.

1.15. Фактов неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации, в отчетном году нет.

2. Основные положения Учетной политики

2.1. Основные средства

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям, перечисленным в пункте 4 ФСБУ 6\2020 «Основные средства» и по стоимости, превышающей 100 тыс.руб.за единицу.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (пп.«а» п.13 ФСБУ 6\2020).

Амортизация по всем группам ОС начисляется линейным способом (п.35 ФСБУ 6\2020).

Начисление амортизации объекта основных средств (по всем группам ОС):

а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете (пп «а» п.33 ФСБУ 6\2020);

б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (пп «б» п.33 ФСБУ 6\2020).

Элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации (п.37 ФСБУ 6\2020).

Организация проверяет основные средства на обесценение в конце каждого отчетного года перед составлением годовой бухгалтерской отчетности и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (п.38 ФСБУ 6\2020).

В первоначальной стоимости основных средств не учтена величина оценочного обязательства по будущему монтажу, утилизации объектов основных средств и восстановлению окружающей среды в связи отсутствием намерений по их ликвидации в течение будущего определенного периода времени и невозможности реальной оценки таких расходов в настоящее время.

По состоянию на 31.12.2022г. признаки обесценения основных средств не установлены, срок полезного использования не изменился, намерения продажи ОС отсутствуют, ликвидационная стоимость является нулевой.

2.2. Капитальные вложения

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26\2020 «Капитальные вложения» отражаются ретроспективным способом (п.25 ФСБУ 26\2020).

2.3. Запасы

2.3.1. Учет материально-производственных запасов

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

При отпуске запасов (сырье, материалы, ГСМ и др.) в производство, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости (п.36 ФСБУ 26\2020).

Расчет по средней себестоимости единицы учета запасов осуществляется путем деления общей себестоимости вида запасов на их количество, складывающихся

соответственно из себестоимости и количества остатка на начало периода месяца и поступивших запасов в течение месяца (п.39 ФСБУ 26\2020).

При отпуске запасов в производство или списании на реализацию (хозяйственный инвентарь и товары) себестоимость запасов рассчитывается со стоимости единицы запасов.

В составе запасов отражаются затраты на создание объектов недвижимого имущества (многоквартирных домов) для участников долевого строительства до момента признания выручки от продажи (незавершенное производство).

Оценка незавершенного производства производится по фактической себестоимости.

2.3.2. Учет расходов

- в состав расходов по основному производству (торговля квартирами, выполнение функций застройщика) включаются следующие виды затрат:

- ✓ материальные расходы,
- ✓ заработная плата,
- ✓ амортизация ОС,
- ✓ услуги сторонних организаций,

- общехозяйственные расходы списываются в конце каждого месяца на счета учета реализации (в дебет счета 90);

2.4. К денежным эквивалентам относятся краткосрочные депозитные вклады со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты.

2.5. Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 5% .

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Оценка структуры баланса

На 31.12.2022 г валюта баланса Организации составляет 2 803 503 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2022 г представляет следующее:

Внеоборотные активы – 115 879 (4%)

Оборотные активы – 2 687 620 тыс. руб. (96%)

Структура пассива на 31.12.2022 г представляет следующее:

Капитал и резервы – 1 217 786 тыс. руб. или 43 %;

Долгосрочные обязательства - 1 565 427 тыс. руб. или 55 %

Краткосрочные обязательства – 20 291 тыс. руб., или 0,70 %

3.2. Основные средства и капитальные вложения

По состоянию на 31.12.2021 балансовая стоимость ОС составляла 116 086 тыс.руб. В составе ОС числилось ОС (контейнер мультда) по стоимости приобретения менее 100 тыс.руб., которое, согласно изменениям учетной политики, не отвечает признакам ОС. В связи с данным обстоятельством, произведена корректировка в межотчетный период (31.12.2021г.) путем списания остаточной стоимости (81 тыс.руб.) малоценного объекта. В результате проведенной корректировки и требований п.49 ФСБУ 6\2020 «Основные средства» остатки на 31.12.2021г. в бухгалтерском балансе за 2022 год отражены с учетом проведенной корректировки и равны 116 005 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022г. балансовая стоимость ОС составляет 115 879 тыс.руб. Уменьшение балансовой стоимости ОС произошло за счет начисления амортизации и корректировки. В течение 2022г. приобретения новых объектов ОС не осуществлялось. Выбытия объектов ОС в течение 2022 г. не происходило. В составе ОС отсутствует инвестиционная недвижимость.

В организации отсутствуют затраты, отвечающие признакам капитальных вложений в соответствии с требованиями ФСБУ 26\2020 «Капитальные вложения». В связи с данным

обстоятельством остатки по счету 08 (затраты на строительство инвестиционных объектов) на 31.12.2021г. в сумме 317 390 т.руб., отраженные в балансе за 2021г. по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» перенесены в строку 1210 «Запасы» в балансе за 2022 г. по состоянию на 31.12.21г.

3.3. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений по строке 1170 баланса в разделе «Внеоборотные активы» отражен вклад в уставный капитал ООО «СЗ «Ростовстрой-Дон».

В составе финансовых вложений по строке 1240 баланса в разделе «Оборотные активы» отражены выданные процентные займы.

3.4. Запасы

Согласно ФСБУ 5/2019 с 01.01.2022 года затраты на строительство инвестиционных объектов подрядным способом признаются запасами и отражаются в составе оборотных активов.

Расшифровка статьи запасы в балансе представлена в табл. 4.1 Пояснений.

По состоянию на 31.12.2022г. у запасов, числящихся на балансе организации, признаки обесценения не установлены.

3.5. Задолженность покупателей и заказчиков

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5 Пояснений.

Резерв сомнительных долгов на 31.12.2022 года не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

3.6. Кредиты и займы

Долгосрочный кредит, предоставлен ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА ФК ОТКРЫТИЕ г. Ростова - на Дону по договору 165-21/НКЛ-8Ф от 16.09.2021 года, на срок до 31 марта 2025года.

Сумма начисленных в 2022 году процентов по долгосрочным и краткосрочным займам включены в состав внереализационных расходов.

Расшифровка долгосрочных и краткосрочных обязательств представлена в таблице 5.3 Пояснений.

3.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Всего сумма доходов от продажи квартир и машино-мест в 2022 году без учета НДС составила 61 811 тыс.руб. :

Реализация квартир в ЖК ул. Береговая ,6 – 55 811 тыс. руб.

Реализация квартир в ЖК бул.Комарова,20в/9а – 6 000 тыс. руб.

Себестоимость составила - 38 475 тыс. руб.,

Расшифровка данной статьи представлена в табл. 6 Пояснений

3.8. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы в 2022 году получены в сумме 45 300 тыс. руб. , в т.ч. :

- оплата векселей по договору займа с ООО «ТД «Турботрон», полученные в ходе расчетов за реализованные квартиры в Многоэтажном жилом доме со встроенными помещениями общественного назначения и двухуровневой автостоянкой по адресу г. Ростов-на-Дону ул. Береговая ,6. – 45 250 тыс.руб.

- прочие доходы – 50 тыс. руб.

Прочие расходы составили – 54 048 тыс. рублей,

в т.ч.:

- расходы на услуги банка — 164 тыс. рублей

- списана стоимость векселя ООО «ТД «Турботрон», по которой он числится в учете на момент его погашения – 45 250 тыс.руб

- штрафы, пени, неустойки по договорам – 100 тыс.руб.
- Возмещение субсидии банку (ст. 270 п. 16) – 7 303 тыс.руб.
- расходы на благотворительность – 300 тыс. руб.
- налог на землю – 889 тыс.руб.
- прочие расходы – 42 тыс.руб.

3.9. Забалансовые счета

ООО «СЗ Ростовстрой» продажу квартир осуществляет на основании договоров участия в долевом строительстве с применением счетов-эскроу открытых в банке ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ". Средства, полученные от дольщиков на счетах эскроу, учитываются на забалансовом счете 009.СЭ. Общая сумма полученных средств от дольщиков учитываемая на счете 009.СЭ на 31.12.2022г по данным бухгалтерского учета - 2 569 185,43 тыс. руб.

3.10. Прибыль

По итогам 2022 года Организация получила прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 23 792 тыс. руб., по данным налогового учета — 31 394 тыс. руб.

Налог на прибыль исчислен в размере 6 279 тыс. руб.

Общая свернутая сумма не принимаемых для целей налогообложения расходов составила 7 602 тыс. руб.

3.11. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

Дивиденды учредителям в 2022 году не начислялись и не выплачивались.

Фонды специального назначения не создавались.

3.12. Информация о связанных сторонах

В 2022 году связанной стороной, получившей займы от предприятия, являлась :

Джигоева Валентина Андреевна.

По состоянию на 31.12.2022года :

- задолженность по займам предоставленным – 234 756 тыс.руб.

ООО "СЗ "РОСТОВСТРОЙ-ДОН" дочерние предприятие.

По состоянию на 31.12.2022года :

- задолженность по займам предоставленным – 500 тыс.руб.

В отчетном (2022) году Организация не оказывала услуги связанным сторонам.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало.

Вознаграждение управленческому персоналу за 2022 год составило: 373 443 рублей ,

Вознаграждение, к выплате в 2023 г. по результатам 2022 г., - не планируется.

3.13. Изменение оценочных значений

В 2021 году оценочные обязательства и условные обязательства в бухгалтерском учете не признавались.

Резервы предстоящих расходов и платежей не создавались.

3.14. Совместная деятельность

Организация в 2022 году не участвовала в совместной деятельности.

3.15. Государственная помощь

Организация в течение 2022 года не получала государственную помощь

3.16. Информация о прекращаемой деятельности

Раскрытие в отчетности информацию о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99):

Организацией не принималось решения о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02). В течение 2022 года отсутствовали факты прекращения обычных видов деятельности или хозяйственных операций. Организация не планирует прекращать никакой вид осуществляемой в течение отчетного периода деятельности после отчетной даты, в связи с чем не предполагается выбытие каких либо активов и обязательств организации в рамках прекращения деятельности.

3.17. Движение денежных средств

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Организация отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС: полученные от покупателей, уплаченные поставщикам и оплаченные в бюджет.

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и суммы удержанного НДФЛ по текущим операциям, отражаются, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда».

Состав и движение денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011): приведены в отчете о движении денежных средств за январь — декабрь 2022 года .

3.18. Информация об исправленных существенных ошибках

Существенных ошибок прошлых отчетных периодов не выявлено,

3.19. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2022 году отсутствовали.

3.20. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты по состоянию на дату подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют. Незаконченные судебные разбирательства по состоянию на 31.12.2022 года отсутствуют. В условиях проведения специальной военной операции в связи с ситуацией в ЛНР и в ДНР, начатой 24 февраля 2022г., а также введением санкций в отношении РФ со стороны ряда иностранных государств, предполагаемые прогнозы относительно непрерывности деятельности ООО «СЗ «Ростовстрой» - положительные, так как поставщики и покупатели Общества находятся на территории РФ и являются резидентами РФ.

Директор

Дата 14.03.2023г.



Хубежев З.В.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Хубежев Захар
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

14 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло объектов		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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	116 223	(137)	-	(95)	14	(127)	-	-	116 128	(249)
	5210	за 2021г.	279 848	-	95	(163 720)	1 450	(1 586)	-	-	116 223	(137)
в том числе:												
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2022г.	95	(12)	-	(95)	14	(2)	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	95	-	-	(12)	-	-	95	(12)
Земельные участки	5202	за 2022г.	114 600	-	-	-	-	-	-	-	114 600	-
	5212	за 2021г.	204 100	-	-	(89 500)	-	-	-	-	114 600	-
Сооружения	5203	за 2022г.	1 528	(125)	-	-	-	(125)	-	-	1 528	(249)
	5213	за 2021г.	1 828	-	-	(300)	25	(150)	-	-	1 528	(125)
Здания	5204	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2021г.	73 520	-	-	(73 520)	1 414	(1 414)	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2021г.	400	-	-	(400)	11	(11)	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	5 000	-	(5 000)	-	-
	5250	за 2021г.	-	5 095	-	(95)	5 000
в том числе: Резервирование ден.средств согл.Кредитного договора	5241	за 2022г.	5 000	-	5 000	-	-
	5251	за 2021г.	-	5 000	-	-	5 000
Контейнер (мульда)	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	95	-	(95)	-

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	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	114 600	114 600	204 100
	5288	-	-	-



Хубежев Захар
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

14 марта 2023 г.

28

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	733 446	-	197 005	(7 490)	-	-	-	922 961	-
	5311	за 2021г.	473 405	-	491 756	(231 715)	-	-	-	733 446	-
в том числе:											
ДДУ б-р Комарова	5302	за 2022г.	7 490	-	-	(7 490)	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	142 405	-	-	(134 915)	-	-	-	7 490	-
займы	5303	за 2022г.	725 956	-	197 000	-	-	-	-	922 956	-
	5313	за 2021г.	331 000	-	491 756	(96 800)	-	-	-	725 956	-
взнос в УК другой компании	5304	за 2022г.	-	-	5	-	-	-	-	5	-
	5314	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	733 446	-	197 005	(7 490)	-	-	-	922 961	-
	5310	за 2021г.	473 405	-	491 756	(231 715)	-	-	-	733 446	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Хубежев Захар
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

14 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	376 904	-	376 904	1 063 937	(38 739)	-	X	1 402 102	-	1 402 102	
	5420	за 2021г.	165 392	-	165 392	378 420	(166 907)	-	X	376 904	-	376 904	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	246	-	246	-	(246)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2021г.	244	-	244	2 020	(2 018)	-	-	246	-	246	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	59 254	-	59 254	7 490	(34 177)	-	-	32 567	-	32 567	
	5423	за 2021г.	165 126	-	165 126	34 620	(140 492)	-	-	59 254	-	59 254	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	4 298	(4 298)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	24 381	(24 381)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	14	-	14	9	(18)	-	-	5	-	5	
	5426	за 2021г.	21	-	21	9	(16)	-	-	14	-	14	
затраты на строительство инвестиционных объектов подрядным способом	5407	за 2022г.	317 390	-	317 390	1 052 140	-	-	-	1 369 529	-	1 369 529	
	5427	за 2021г.	-	-	-	317 390	-	-	-	317 390	-	317 390	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
Хубежев Захар
Вячеславович
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года					выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5523	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5504 5524	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2022г. за 2021г.	208 764 223 605	- -	219 985 593 279	- -	(297 652) (609 238)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	3 308 1 118	134 406 208 764
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2022г. за 2021г.	20 245 77 943	- -	63 069 333 406	- -	(76 102) (391 104)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	7 212 20 245
Авансы выданные	5512 5532	за 2022г. за 2021г.	56 676 821	- -	145 104 86 239	- -	(99 915) (30 384)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	101 865 56 676
Прочая	5513 5533	за 2022г. за 2021г.	91 058 89 940	- -	- -	- -	(90 784)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	3 308 1 118	3 582 91 058
% по займам	5514 5534	за 2022г. за 2021г.	9 935 1 533	- -	11 812 8 402	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	21 747 9 935
Расчеты по ДДУ в строительстве	5515 5535	за 2022г. за 2021г.	30 851 53 369	- -	- -	- -	(30 851)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	5500 5520	за 2022г. за 2021г.	208 764 223 605	- -	219 985 593 279	- -	(297 652) (609 238)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	3 308 1 118	134 406 208 764

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная 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
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	251 298	1 314 128	-	-	-	-	-	-	-	1 565 427
	5572	за 2021г.	-	251 298	-	-	-	-	-	-	-	251 298
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	34 196	10 438	81	(24 424)	-	-	-	-	-	20 291
	5560	за 2021г.	234 936	29 349	2	(231 209)	-	-	-	-	1 118	34 196
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	28 336	3 263	-	(18 712)	-	-	-	-	-	12 887
	5581	за 2021г.	220 522	28 203	-	(220 389)	-	-	-	-	-	28 336
авансы полученные	5562	за 2022г.	2 100	4 417	-	(2 100)	-	-	-	-	-	4 417
	5562	за 2021г.	3 785	1 000	-	(2 685)	-	-	-	-	-	2 100
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	3 768	40	5	(3 612)	-	-	-	-	-	191
	5583	за 2021г.	9 094	146	-	(6 600)	-	-	-	-	1 118	3 768
кредиты	5564	за 2022г.	2	-	76	-	-	-	-	-	-	78
	5584	за 2021г.	-	-	2	-	-	-	-	-	-	2
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	1 535	-	-	(1 535)	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	2 718	-	-	-	-	-	-	-	2 718
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	34 196	10 438	81	(24 424)	-	-	X	X	-	20 291
	5570	за 2021г.	234 936	29 349	2	(231 209)	-	-	-	-	1 118	34 196

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	-	-	-



Хубежев Захар
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель

14 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	246	-
Расходы на оплату труда	5620	1 196	985
Отчисления на социальные нужды	5630	261	229
Амортизация	5640	127	1 574
Прочие затраты	5650	2 468	21 593
Итого по элементам	5660	4 298	24 381
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	34 177	140 492
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	38 475	164 873

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



**Хубежев Захар
Вячеславович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

14 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	-	-	-	-	-



Хубежев Захар
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

14 марта 2023 г.

37

8. Обеспечения обязательств

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



Хубежев Захар
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

14 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель _____
 Хубежев Захар Вячеславович
 (подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

Пронумеровано и прошнуровано

39 листов.

Директор ООО «Югаудит»

_____ Курсеев Д.В.

шарта 2023г.

