



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**  
по бухгалтерской (финансовой) отчетности  
общества с ограниченной ответственностью  
**«Специализированный застройщик  
«40 лет Победы-7»**  
за 2022 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»**

Единственному участнику  
общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «40 лет Победы-7»

#### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «40 лет Победы-7» (ОГРН 1211800007550), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «40 лет Победы-7» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

#### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

#### **Прочие сведения**

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «40 лет Победы-7» не были проаудированы. Однако мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за текущий период.

**Ответственность руководства и единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единый участник несет 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;



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (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 единственным участником аудируемого лица, 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 «Оценка.Консалтинг.Аудит.»

ОРНЗ 21206045891

Ермаков Максим Юрьевич

Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено

аудиторское заключение

ОРНЗ 21206046565

Смирнова Вероника Вячеславовна

Аудиторская организация:

ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»

ОГРН 1061831041260,

426008, УР, г. Ижевск, ул. К.Маркса, 300а,

член саморегулируемой организации аудиторов:

Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество».

ОРНЗ 11206047071.

«» февраля 2023 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "40 ЛЕТ ПОБЕДЫ-7"</b>	ИНН	<b>1831201886</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	<b>426008, Удмуртская респ., Ижевск г., Пушкинская ул., д. № 268, оф. 35</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Оценка.Консалтинг.Аудит"</b>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>1831117962</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1061831041260</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.6	Основные средства	1150	187	280	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	187	280	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п.7	Запасы	1210	43 196	16 445	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.8	Дебиторская задолженность	1230	49 772	48	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.13	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	66	13	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	93 033	16 505	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	93 220	16 785	-

5

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(121)	(120)	-
	Итого по разделу III	1300	(111)	(110)	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п.10	Заемные средства	1410	52 078	201	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п.9	Прочие обязательства	1450	37 689	280	-
	в том числе:				
	Обязательства по аренде		194	280	-
	Обязательства по ДДУ		37 495	-	-
п.10	Итого по разделу IV	1400	89 767	481	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
п.9	Кредиторская задолженность	1520	3 564	16 414	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
п.10	Итого по разделу V	1500	3 564	16 414	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	93 220	16 785	-

Руководитель

(подпись)

Комаров Сергей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

27 января 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный  
Застройщик "40 ЛЕТ ПОБЕДЫ-7"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2022
1831201886		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(1)	(109)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1)	(109)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1)	(109)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	(1)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	(10)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1)	(120)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1)	(120)

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	(1)	(120)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Комаров Сергей  
Александрович

(расшифровка подписи)

27 января 2023 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2022

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный  
Застройщик "40 ЛЕТ ПОБЕДЫ-7"

Организация

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика

71.12.2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКВЭД 2

Общества с ограниченной

12300

16

по ОКОПФ / ОКФС

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

384

**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	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
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	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
вклад в уставный капитал	3217	10	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(120)	10
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	(120)	(120)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-

ДИВИДЕНДЫ		3227	X		X		X		X		X		-	-
-----------	--	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	---

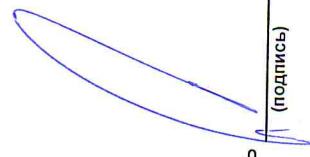
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(120)	(110)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1)	(1)
в том числе:							
Убыток	3321	X	X	X	X	(1)	(1)
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	-	-	-	(121)	(111)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>				
До корректировок	3400	(120)	10	(110)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(120)	10	(110)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	(120)	-	(120)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(120)	-	(120)
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	(111)	(110)	-



Руководитель  
(подпись)

Комаров Сергей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

27 января 2023 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "40 ЛЕТ ПОБЕДЫ-7"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика				0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрячика		по ОКПО	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		ИНН	1831201886		
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	71.12.2		
			по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
			по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(50 677)	(197)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(50 477)	(193)
в связи с оплатой труда работников	4122	(79)	(4)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
земельный налог	4125	(121)	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(50 677)	(197)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	50 930	210
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	50 930	200
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	(200)	-
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	(200)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	50 730	210
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	53	13
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	66	13
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Комаров Сергей  
Александрович

(расшифровка подписи)

27 января 2023 г.

**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «Специализированный застройщик «40 лет Победы-7»  
за 2022 год**

**1. Общие сведения о деятельности предприятия**

Общество с ограниченной ответственностью « Специализированный застройщик «40 лет Победы-7» создано 14.04.2021 г.,  
свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту ее нахождения от 06.07.2020г.  
ОГРН 1211800007550

ИНН 1831201886 КПП 183101001

ОКПО 73218072 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 94401375000, ОКВЭД 71.12.2., ОКФС 16, ОКОПФ 12300.

Полное фирменное название: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «40 лет Победы-7».

Сокращенное фирменное название ООО «СЗ «40 лет Победы-7».

Место нахождения Общества: Россия, 426008, Удмуртская республика, город Ижевск, ул. Пушкинская, д.268

Уставный капитал предприятия составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей

Единственным участником общества является:

Хабибуллин Рустам Махмутович, физическое лицо доля в уставном капитале 100%

Среднесписочная численность за 2022 г. составляет 1 человек, за 2021 год -1 человек

Основным видом деятельности является - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

**2. Информация о связанных сторонах**

Перечень связанных сторон	Характер отношений
ООО «АССО-СТРОЙ»	Учредитель ООО «СЗ «40 лет Победы -7» 100% участия
ООО «УК АССО-Строй»	Учредитель ООО «СЗ «40 лет Победы-7» 100% участия
ООО «Крокус»	Учредитель ООО «СЗ «40 лет Победы-7» 100% участия
ООО «РОНДО»	Учредитель ООО «СЗ «40 лет Победы-7» 100% участия, общий руководитель
ООО «Специализированный застройщик «ДОМ»	Учредитель ООО «СЗ «40 лет Победы-7» 100% участия, общий руководитель
ООО «ДЕЛЬТА»	Учредитель ООО «СЗ «40 лет Победы-7» 100% участия
ООО «КИДОПАРК»	Учредитель ООО «СЗ «40 лет Победы-7» 100% участия
ООО «АНКАР»	Учредитель ООО «СЗ «40 лет Победы-7» 68% участия
ООО «СЗ-УКС» АССО-СТРОЙ»	Учредитель ООО «СЗ «40 лет Победы-7» 100% участия, общий руководитель
ООО «Строительная База «Южная»	Учредитель ООО «СЗ «40 лет Победы-7» 100% участия
ООО «КОМЕТА»	Учредитель ООО «СЗ «40 лет Победы-7» 100% участия, общий руководитель
ООО «База «Южная»	Учредитель ООО «СЗ «40 лет Победы-7» 100% участия
ООО «ЛУЧ»	Учредитель ООО «СЗ «40 лет Победы-7» 100% участия
ООО «КИДО»	Учредитель ООО «СЗ «40 лет Победы-7» 100% участия
ООО «Консул»	Учредитель ООО «СЗ «40 лет Победы-7» 100% участия
ООО «СЗ «40 лет Победы-1»	Учредитель ООО «СЗ «40 лет Победы-7» 100% участия, общий руководитель
ООО 40 лет Победы-4	Учредитель ООО «СЗ «40 лет Победы-7» 100% участия, общий руководитель



ООО «СЗ «40 лет Победы-8»	Учредитель ООО «СЗ «40 лет Победы-7» 100% участия, общий руководитель
ООО «СЗ «40 лет Победы-9»	Учредитель ООО «СЗ «40 лет Победы-7» 100% участия, общий руководитель
ООО «СЗ «40 лет Победы-10»	Учредитель ООО «СЗ «40 лет Победы-7» 100% участия, общий руководитель

Директором ООО «Специализированный застройщик 40 лет Победы-7» является Комаров Сергей Александрович, вознаграждение выплаченное за 2021 г. составил 26,6 тыс. руб., за 2022 г. - 37,2 тыс. руб.

В 2022 году Общество осуществляло со связанными сторонами следующие виды операций:

Наименование контрагента		Виды операций	Остаток на 01.01.2022	Объём операций, тыс.руб.	Остаток на 31.12.22 тыс.руб.
ООО «АССО-СТРОЙ»	Договор 33/п-19/п от 18.04.2022	акты выполненных работ КС-2,КС-3.		2361	-
		оплаты за работы		2753	392
	Соглашние от 02.07.2022 ЖД 10	предъявлен акт		1460	1460
		предъявлен акт		1460	1460
ООО «УК АССО-Строй»	Договор займа 03/фо-01/фо от 12.01.22	Выдан займ		29 875	29875
		Начислены проценты		687	687
	06/о от 01.01.22 Жд7	Договор оказания услуг приняты акты		10	-
		Оплата актов		10	-
	06/о от 01.01..22 Жд 10	Договор оказания услуг приняты акты		10	-
		Оплата актов		10	-
	Договор займа 12/фо-02/фо от 08.02.22	Выдан займ		19557	19557
		Начислены проценты		458	458
	Договор поручения 17/сз-06/сз от 09.03.21	Акт на вознаграждение		120	
		Оплата акта		110	10
Договор поручения 17/сз-06/сз от 09.03.21	Акт на вознаграждение		605		
	Оплата акта		110	495	

ООО «КРОКУС»	03/о-02/о от 01.06.21 жд 10	Договор оказания услуг приняты акты Оплата актов		52,8 48,4	4,4
	03/о-02/о от 01.06.21 жд 7	Договор оказания услуг приняты акты Оплата актов	8,8	52,8 57,2	4,4
СЗ УКС АССО- Строй	Договор займа 01/фо-06/фо от 24.04.21	Выдача займа Начислены % Гашение займа Оплачены проценты	200 1	3 200 4	
ООО База Южная	Договор займа 2-22(з) от 08.11.22	Выдан займ Начислены проценты		1498 3	1498 3

### 3. Сведения о бенефициарных владельцах ООО «Специализированный застройщик «40 лет Победы-7»

Бенефициарным владельцем ООО «Специализированный застройщик «40 лет Победы-4» является Хабибуллин Рустам Махмутович- единственный учредитель общества, обладающий 100% доли в уставном капитале, гражданство: РФ.

### 4. Раскрытие информации по договорам долевого строительства

ООО «40 лет Победы-7» занимается строительством жилых многоквартирных домов: Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №7. Сроки сдачи дома № 7 – не позднее IV квартала 2024 г.

Бухгалтерская отчетность общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

### 5. Учетная политика

Учетная политика организации сформирована исходя из общепринятых допущений имущественной обособленности, непрерывной деятельности, последовательности применения учетной политики и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Основные моменты учетной политики:

В 2022 году применяется ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Общество применяет способ единовременной корректировки балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода без пересчета сравнительных показателей предшествующих периодов.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.

С 2021 г. организация применяет ФСБУ № 5

Материально производственные запасы и товары списываются по средней себестоимости.

Целевым финансированием признаются средства участников долевого строительства, размещенные на счетах-эскроу в рамках заключенных договоров в соответствии с нормами Федерального Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Учет средств целевого финансирования ведется обособленно на счете 86 «Целевое финансирование» в разрезе объектов.

Начисление средств целевого финансирования отражается на счете 86 в момент возникновения обязательств по договорам, предусматривающим целевое финансирование в корреспонденции со счетом 76 в разрезе контрагентов и договоров.

Начисленные суммы средств дольщиков по договорам участия в долевом строительстве отражаются на счете 86 «Целевое финансирование». При отражении в бухгалтерском балансе средства по договорам участия в долевом строительстве подлежат отражению по строке «Обязательства по договорам долевого участия».

Расходы организации-застройщика, возмещаемые в дальнейшем за счет указанных средств (размещенных на счетах-эскроу), учитываются отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

Учет денежных средств, зачисленных на счета-эскроу, учитываются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Аналитический учет затрат на строительство ведется по объектам строительства. Перечень объектов строительства устанавливается приказом руководителя Организации на основании полученных разрешений на строительство.

Внутри объектов строительства бухгалтерский учет ведется в разрезе видов выполняемых работ в соответствии со статьями сводного сметного расчета, а также следующих статей затрат на создание объекта строительства :

1. Расходы на рекламу
2. Регистрационные сборы и пошлины
3. Заработная плата работников аппарата управления
4. Налоги и сборы
5. Услуги банка
6. Бухгалтерские услуги
7. Обслуживание юридической структуры
8. Расходы на охрану объекта строительства.
9. Взносы в компенсационный фонд.
10. Арендная плата за землю, земельный налог, аренда помещения
11. Агентские вознаграждения за услуги риэлторов

По окончании строительства Объекта все указанные затраты относятся на финансовый результат (экономия или перерасход, определяемый в целом по объекту строительства).

Доходами и расходами от основной деятельности является поступления и расходы, связанные с экономией Застройщика.

Выручка признается в бухгалтерском учете согласно п. 12 ПБУ 9.

Расходы признаются в бухгалтерском учете согласно п. 16 ПБУ 10.

Доходы от основной деятельности, прочие доходы, составляющие пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности.

Финансовый результат застройщика (экономия или перерасход) определяется в целом по объекту строительства (многоквартирному дому) на дату передачи всех объектов долевого строительства.

Финансовый результат от оказания услуг заказчика застройщика определяется после окончания строительства и передачи всех объектов долевого строительства.

Прочими доходами и расходами являются поступления и расходы, связанные:

- иные доходы и расходы, не относящиеся к доходам и расходам от обычной деятельности.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком, как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Все затраты отражаются по фактической стоимости, включающей в себя все установленные законодательством налоги, сборы и прочие обязательные платежи.

Экономия затрат на возведение объектов определяется в целом по объекту строительства (многоквартирному дому) на дату передачи всех объектов долевого строительства.

## Учет операций по договорам аренды

Нормы ФСБУ 25/2018 не применяются к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно

Организация не отражает предмет аренда в качестве ППА в случае если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб.

Право пользования активом и обязательство по аренде отражаются по каждому договору аренды одновременно на конец года, предшествующего переходу на ФСБУ 25/2018 (31.12.2021г.), с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Права пользования активами (ППА) в бухгалтерском балансе отражаются по строке 1150 «Основные средства» (в отношении арендованных основных средств) с раскрытием информации в примечаниях о включении ППА.

Доходы и расходы от операционной аренды признаются равномерно.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;

б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;

в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются.

Амортизация права пользования активом осуществляется линейным способом.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды.

При расчете приведенной стоимости будущих арендных платежей в качестве ставки дисконтирования применяется ключевая ставка ЦБ РФ, определяемая на дату осуществления расчета

### 5.1. Изменения учетной политики за 2022 год

В 2022 году Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

### 5.2. Последствия изменения учетной политики

В связи с переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» произведены следующие корректировки бухгалтерского баланса на 31.12.2021.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	тыс. руб.	
			Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Право пользования активом	1150	0	280	280
Итого по разделу I	1100	0	280	280

ПАССИВ					
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Прочие обязательства		1450	0	280	280
Итого по разделу IV		1400	201	280	481

### 6. Расшифровка строки 1150 «Основные средства»

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	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.	280	-	-	-	-	(93)	-	-	-	280	(93)	
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	280	280	
в том числе: арендованное имущество	5201	за 2022г.	280	-	-	-	-	(93)	-	-	-	280	(93)	
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	280	280	
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

### 7. Расшифровка строки 1210 «Запасы»

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	16445	26751	-	-	43196
	5250	за 2021г.	-	16545	(101)	-	16445
в том числе: Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом № 7	5241	за 2022г.	16445	26751	-	-	43196
	5251	за 2021г.	-	16545	(101)	-	16445
расходы будущих периодов	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-

### 8. Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность»

тыс. руб.

	На начало года	Изменения за период		На конец периода
		поступление	выбыло	

Наименование показателя	Код	Период	поступление				выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	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					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	48	-	49 772	-	(48)	-	-	-	-	49 772	-	
	5530	за 2021г.	-	-	48	-	-	-	-	-	-	48	-	
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	37 495	-	-	-	-	-	-	37 495	-	
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2022г.	4	-	18 550	-	(6 278)	-	-	-	-	12 276	-	
	5532	за 2021г.	-	-	15	-	(11)	-	-	-	-	4	-	
Прочая	5513	за 2022г.	44	-	-	-	(44)	-	-	-	-	-	-	
	5533	за 2021г.	-	-	88	-	(44)	-	-	-	-	44	-	
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2022г.	48	-	49 772	-	(48)	-	-	X	-	49 772	-	
	5520	за 2021г.	-	-	48	-	-	-	-	X	-	48	-	

### 9. Строка 1450 «Прочие обязательства»

отражена сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, определяемая исходя из цены ДДУ – 37 495 тыс. руб.  
 обязательства по аренде имущества- 194 тыс. руб.

### 10. Расшифровка строки 1400 «Долгосрочные обязательства и строки 1500 «Краткосрочные обязательства»

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	перевод из дебиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная	5551	за 2022г.	481	88 425	1 151	(290)	-	-	-	-	-	89 767

кредиторская задолженность - всего	5571	за 2021г.	-	200	1	-	-	-	-	-	481
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	201	50 930	1 151	(204)	-	-	-	-	52 078
	5573	за 2021г.	-	200	1	-	-	-	-	-	201
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
обязательства по аренде	5555	за 2022г.	280	-	-	(86)	-	-	X	X	194
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	280
обязательства по ДДУ	5556	за 2022г.	-	37 495	-	-	-	-	X	X	37 495
	5576	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	16 414	25 430	-	(38 280)	-	-	-	-	3 564
	5580	за 2021г.	-	16 514	-	(100)	-	-	-	-	16 414
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	16 409	25 202	-	(38 104)	-	-	-	-	3 507
	5581	за 2021г.	-	16 474	-	(65)	-	-	-	-	16 409
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	4	191	-	(138)	-	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	-	14	-	(10)	-	-	-	-	57
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	4
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	1	37	-	(38)	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	26	-	(25)	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	1
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	16 895	113 855	1 151	(38 570)	-	X	-	-	93 331
	5570	за 2021г.	-	16 714	1	(100)	-	X	-	-	16 895

11. **Денежные средства, зачисленные на счета-эскроу, учтённые на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»** в сумме 37 436 тыс. руб.

12. **Информация о выданных и полученных обеспечениях.**

В 2022 году выданных и полученных обеспечений не было.

13. **Информация о движении денежных средств (строка 1250)**

В строке баланса денежные средства и денежные эквиваленты по состоянию на 31.12.2022 года отражена сумма денежных средств в размере 66 тыс. руб., в том числе: денежные средства в кассе в сумме 8 тыс. руб. денежные средства на расчетном счете в сумме 58 тыс. руб.

#### **14. Учет расчетов по налогу на прибыль**

ООО «Специализированный застройщик 40 лет Победы-7» в 2022 году применяет режим налогообложения по упрощенной системе с объектом «доходы уменьшенные на величину расходов».

#### **15. События после отчетной даты**

Информация о существенных событиях после отчетной даты, свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность, подлежащая раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отсутствует.

#### **16. Информация о непрерывности деятельности**

Организация не планирует прекращать деятельность, как минимум, в течение 12 месяцев с отчетной даты.

Коронавирусная инфекция не оказала влияния на финансово-хозяйственную деятельность предприятия.

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта на Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

Введенные санкции затрагивают Общество в части отсутствия прямых поставок, увеличения сроков поставок комплектующих от иностранных партнеров, однако, руководством предприняты все меры по устранению связанных с этим проблем.

Возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

#### **17. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

Оценочные обязательства, в соответствии с ПБУ 8/2010, по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствуют.

Условные обязательства и условные активы, в соответствии с ПБУ 8/2010, по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствуют.

#### **18. Информация об изменении оценочных значений (п. 6 ПБУ 21/2008)**

Резерв по сомнительным долгам не сформирован в связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

#### **19. Информация об исправлении существенных ошибок прошлых лет.**

В отчетном году не были обнаружены существенные ошибки, относящиеся к предыдущим отчетным периодам.



**20. Основные выводы.**

В 2022 году Общество осуществляло деятельность застройщика по объекту строительства «Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №7».

Обеспечить строительство дома и ввести объект строительства в эксплуатацию – не позднее 31 декабря 2024 г. Передать дольщикам квартиры не позднее 31 марта 2025 года.

Ввиду длительного (более 12 месяцев) цикла строительства, и определения финансового результата по завершению строительства, ввода объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого участия участникам долевого строительства, Обществом не осуществлялся расчет финансового результата от деятельности застройщика.

В соответствии с нормами законодательства в сфере строительства Общество не осуществляло иные виды деятельности.

Деятельность Общества по возведению объекта строительства, осуществляется своевременно, в строгом соответствии с установленными сроками.

Директор

Комаров С.А.

*С.А. Комаров*

2023 г.

Handwritten blue ink scribble or signature, possibly resembling the number '2' or a stylized letter, positioned to the right of a vertical blue line.

Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью на 26 двухтомный текст листах  
Директор  
ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»

\_\_\_\_\_ Ермаков М.Ю.

