

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2022г. и  
отчёту о финансовых результатах за январь-декабрь 2022г.**

|                                                                                                             |                                                             |                          |            |    |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|----|------|
|                                                                                                             |                                                             | Дата (число, месяц, год) | 0710005    |    |      |
|                                                                                                             |                                                             |                          | 31         | 12 | 2022 |
| Организация                                                                                                 | Общество с ограниченной ответственностью "Р.Строй"          | по ОКПО                  | 98096990   |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                                   |                                                             | ИНН                      | 2721142816 |    |      |
| Вид экономической деятельности                                                                              | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД                 | 71.12.2    |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                                                         |                                                             |                          |            |    |      |
| Общество с ограниченной ответственностью                                                                    | / Частная собственность                                     | по ОКОПФ / ОКФС          | 12165      | 16 |      |
| Единица измерения:                                                                                          | в тыс. руб.<br>(если иное не указано по тексту)             | по ОКЕИ                  | 384        |    |      |
| Местонахождение (адрес)                                                                                     |                                                             |                          |            |    |      |
| 680042, Хабаровский Край, г.о. Город Хабаровск, г Хабаровск, ул Салтыкова-Щедрина, дом 83, помещение I (25) |                                                             |                          |            |    |      |

### 1. Сведения об обществе (общая информация)

- 1.1 Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Р.Строй»
- 1.2 Сокращенное наименование: ООО «Р.Строй»
- 1.3 ИНН/КПП 2721142816/272201001
- 1.4 Место нахождения: г. Хабаровск, ул. ул Салтыкова-Щедрина, дом 83, помещение I (25).
- 1.5 ОГРН: 1062721097977
- 1.6 Дата государственной регистрации: 18.10.2006 г.
- 1.7 Наименование регистрирующего органа: ИФНС по Центральному району г. Хабаровска
- 1.8 Уставный капитал общества составляет 20 000 рублей 00 коп.
- 1.9 Среднесписочная численность работников за 2022 г. – 22 человека.
- 1.10 Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - директором (п.8.8 Устава). Согласно Уставу Общества, директор избирается общим собранием участников общества. Срок полномочий директора согласно Уставу Общества составляет 5 (пять) лет.
- 1.11 Высшим органом управления согласно Уставу Общества является общее собрание участников.
- 1.12 Участники Общества:
  - Лебеда Роман Валерьевич - доля в уставном капитале 100 % (номинальная стоимость доли (в рублях) 14800);
- 1.13 Порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности участников Общества определены ГК РФ, федеральным законом об Обществе с ограниченной ответственностью, прочими федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.
- 1.14 Основное направление деятельности общества - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

### 2. Информация о лице, отвечающего за корпоративное управление ООО «Р.Строй»

Лицом, ответственным за корпоративное управление в Обществе является директор Лебеда Роман Валерьевич (ИНН 272114550731).

### 3. Информация о бенефициарном владельце

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2022г. и  
отчёту о финансовых результатах за январь-декабрь 2022г.**

| Обязательная информация |                                                                                                                                                                                                  | Данные о бенефициаре (абз.2 пп.1 п.1 ст. 7 Закона № 115-ФЗ) |                            |                                                                                                                               |                                    | Дата обновления информации |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Ф.И.О.                  | Основание для признания бенефициарным владельцем (например, указание доли участия в уставном капитале материнской компании)                                                                      | Ф.И.О. бенефициарного владельца                             | Гражданство, дата рождения | Реквизиты документа, удостоверяющего личность, ИНН (при наличии)                                                              | Адрес места жительства             |                            |
| Лебеда Роман Валерьевич | Физическое лицо, которое прямо владеет обществом (имеет преобладающее участие более 25% в капитале). Единственный участник Общества (100 % доля участия в УК) и единоличный исполнительный орган | Лебеда Роман Валерьевич                                     | Россия, 11.02.1985г        | (21) Паспорт РФ; 08 04 №431117 Выдан УВД Центрального района г. Хабаровска; 29.03.2005г.; Код подр: 272-001; ИНН 272114550731 | г. Хабаровск, улица Совхозная, 96В | 30.03.2023                 |

3.1. Физическое лицо, которое прямо владеет обществом (имеет преобладающее участие более 25% в капитале): Лебеда Роман Валерьевич.

В отчетном периоде Организация проводила следующие операции с бенефициарным владельцем: предоставление займов под процент:

| Счет                             | Сальдо на начало периода |        | Обороты за период |               | Сальдо на конец периода | Срок гашения |
|----------------------------------|--------------------------|--------|-------------------|---------------|-------------------------|--------------|
|                                  | Дебет                    | Кредит | Дебет             | Кредит        | Дебет                   |              |
| Контрагенты                      |                          |        |                   |               |                         |              |
| Договоры                         |                          |        |                   |               |                         |              |
| 58.03, Предоставленные займы     | 40 335 000,00            |        |                   | 17 310 000,00 | 23 025 000,00           |              |
| Лебеда Роман Валерьевич          | 40 335 000,00            |        |                   | 17 310 000,00 | 23 025 000,00           |              |
| Договор займа 1-12 от 24.12.2019 | 5 365 000,00             |        |                   |               | 5 365 000,00            | 24.12.2024   |
| Договор займа б/н от 05.03.2019  | 17 660 000,00            |        |                   |               | 17 660 000,00           | 05.03.2025   |
| Договор займа б/н от 19.07.2018  | 17 310 000,00            |        |                   | 17 310 000,00 |                         | 19.07.2023   |

3.2. Суммы задолженности по предоставленным займам на 31.12.2022 г. в размере 23 025 тыс. руб. и являются долгосрочными займами.

3.3. Начисленные проценты, подлежащие к получению в соответствии с вышеприведенными договорам за 2022 год, составили 2 545 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022г. сумма задолженности по процентам за пользование заемными средствами Лебеда Р.В. составила 5 664 тыс. руб.

#### 4. Информация о наличии связанных сторон и операциях с ними

4.1. Связанными сторонами по отношению к организации являются:

*Физические лица:*

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2022г. и  
отчёту о финансовых результатах за январь-декабрь 2022г.**

- Участник ООО «Р.СТРОЙ» (100 % доля участия в УК), ИП Лебеда Роман Валерьевич - информация о сделках с ИП Лебеда Роман Валерьевич, условиях и сроках осуществления (завершения) расчетов по операциям отражена в пункте 3 настоящих пояснений;

**Юридические лица:**

- ООО «ЛЕГА-В»

|                                                                                          |                                                                                                     |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Характер отношений                                                                       | Организация контролируется физическим лицом - Лебеда Р.В.<br>- участник Общества доля участия 39,9% |              |
| Виды операций / Объем операций каждого вида, руб.                                        | Предоставление займов                                                                               | 1 384 000,00 |
| Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, руб.:      |                                                                                                     |              |
| Договор займа б/н от 02.08.2018                                                          | 25 000,00                                                                                           |              |
| Договор займа б/н от 04.10.2016                                                          | 128 800,00                                                                                          |              |
| Договор займа б/н от 05.06.2019                                                          | 5 005 000,00                                                                                        |              |
| Договор займа б/н от 06.02.2019                                                          | 211 000,00                                                                                          |              |
| Договор займа б/н от 09.04.2018                                                          | 45 000,00                                                                                           |              |
| Договор займа б/н от 09.10.2019                                                          | 5 400 000,00                                                                                        |              |
| Договор займа б/н от 12.05.2020                                                          | 449 000,00                                                                                          |              |
| Договор займа б/н от 13.01.2020                                                          | 70 000,00                                                                                           |              |
| Договор займа б/н от 16.08.2019                                                          | 1 135 000,00                                                                                        |              |
| Договор займа б/н от 17.04.2019                                                          | 130 000,00                                                                                          |              |
| Договор займа б/н от 18.10.2017                                                          | 22 000,00                                                                                           |              |
| Договор займа б/н от 18.12.2017                                                          | 101 000,00                                                                                          |              |
| Договор займа б/н от 19.02.2019                                                          | 3 030 000,00                                                                                        |              |
| Договор займа б/н от 21.03.2017                                                          | 21 000,00                                                                                           |              |
| Договор займа б/н от 22.07.2019                                                          | 25 000,00                                                                                           |              |
| Договор займа б/н от 25.08.2017                                                          | 108 000,00                                                                                          |              |
| Договор займа б/н от 31.07.2017                                                          | 158 000,00                                                                                          |              |
| Всего по состоянию на 31.12.2022г. незавершенных расчетов:                               | 20 773 800,00                                                                                       |              |
| Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов | Долгосрочные займы                                                                                  |              |
| Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода         | -                                                                                                   |              |
| Сумма начисленных процентов по состоянию на 31.12.2022г.                                 | 4 191 979,46                                                                                        |              |

- ООО «Специализированный застройщик «Взлёт Девелопмент»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2022г. и  
отчёту о финансовых результатах за январь-декабрь 2022г.**

|                                                                                             |                                                                                                    |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Характер отношений                                                                          | Организация контролируется физическим лицом - Лебеда Р.В.<br>- участник Общества доля участия 80 % |   |
| Виды операций / Объем операций каждого вида, руб.                                           | Предоставление займов                                                                              | - |
| Стоимостные показатели по незавершенным на<br>конец отчетного периода операциям, руб.:      |                                                                                                    |   |
| Договор займа №07 от 03.07.2020                                                             | 2 000 000,00                                                                                       |   |
| Договор займа №7-2020 от 02.07.2020                                                         | 17 250 000,00                                                                                      |   |
| Договор займа б/н от 03.07.2020                                                             | 940 000,00                                                                                         |   |
| Договор займа б/н от 05.06.2019                                                             | 740 000,00                                                                                         |   |
| Договор займа б/н от 16.04.2020                                                             | 1 779 000,00                                                                                       |   |
| Договор Договор займа б/н от 28.11.2019                                                     | 6 024 439,27                                                                                       |   |
| Договор займа б/н от 30.04.2020                                                             | 200 000,00                                                                                         |   |
| Всего по состоянию на 31.12.2022г.<br>незавершенных расчетов:                               | 28 193 439,27                                                                                      |   |
| Условия и сроки осуществления (завершения)<br>расчетов по операциям, а также форма расчетов | Долгосрочные займы                                                                                 |   |
| Величина образованных резервов по сомнительным<br>долгам на конец отчетного периода         |                                                                                                    |   |
| Сумма начисленных процентов по состоянию<br>на 31.12.2022г.                                 | 7 444 555,94                                                                                       |   |

4.2. Другие связанные стороны по учредителю Лебеда Р.В.:

ООО «С.Консалтинг» ИНН 2722062715

СПК «Пчёлка»

С данными связанными сторонами ООО «Р.Строй» в договорные отношения не вступала.

## **5. Порядок составления бухгалтерской отчетности и описание системы ведения учета**

5.1. Бухгалтерская отчетность за 2022 год сформирована ООО «Р.Строй» в соответствии с требованиями действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

5.2. Уровень существенности показателей отдельных строк отчетности

Существенной признается сумма соответствующего показателя соответствующей формы отчетности, отношение которой к соответствующему итогу соответствующей формы составляет не менее 5%.

При этом под итогом понимается:

- в форме бухгалтерского баланса — валюта баланса;
- в форме отчета о финансовых результатах — общая сумма доходов/расходов;
- в форме отчета об изменениях капитала — остаток капитала на конец отчетного года;
- в форме отчета о движении денежных средств — общая сумма денежных поступлений/платежей по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой).

### 5.3. Порядок формирования показателей отдельных строк отчетности

- В Отчете о финансовых результатах прочие доходы и прочие расходы раскрываются развернуто.

## **6. Информация об учетной политике**

### 6.1. Доходы в учете и отчетности отражаются по методу начисления.

Доходы организации формируются из доходов от обычных видов деятельности и прочих доходов.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от выполнения работ по договорам подряда, а доходы от реализации имущества являются прочими доходами.

Способ учета доходов и расходов в бухгалтерском учёте – по методу отгрузки.

Способ учета доходов и расходов в налоговом учете – кассовым методом.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг по договорам подряда.

Структура расходов по обычным видам деятельности

а) управленческие расходы:

- содержание персонала (заработная плата, отчисления на социальные нужды);
- прочие расходы, связанные с содержанием.

б) прочие расходы.

## **7. Сведения о допущении непрерывности деятельности**

7.1. Общество не имеет планов по ликвидации и намерено продолжать осуществлять хозяйственную деятельность непрерывно. Руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность в будущем, в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

У ООО «Р.Строй» отсутствуют события и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

## **8. События после отчетной даты**

8.1. У ООО «Р.Строй» отсутствуют «влияющие» события и условия события, которые произошли до подписания отчетности, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

8.2. В конце 2019 года из Китая впервые пришла информация о коронавирусе (с COVID-19), во Всемирную организацию здравоохранения поступили сообщения об ограниченном количестве случаев заражения неизвестным вирусом. В начале 2020 года вирус распространился по всему миру, и его отрицательное воздействие стало набирать силу. По мнению руководства, эта вспышка относится к категории не корректирующих событий после отчетной даты. Хотя на дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности ситуация все еще остаётся нестабильной, до настоящего

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2022г. и  
отчёту о финансовых результатах за январь-декабрь 2022г.**

времени ощутимое воздействие на продажи или цепочку поставок Общества отсутствует, выручка от осуществления деятельности в 2020г. по сравнению с предыдущим годом не снизилась.

8.3. Однако влияние ситуации на Общество в будущем, связанной с COVID-19, невозможно спрогнозировать

Руководство продолжает следить за потенциальным воздействием этих событий и принимает все возможные меры для снижения возможных последствий.

## 9. Информация о наличии и движении основных средств

9.1. Собственные основные средства отражены по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2022г.:

| Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2022г.                                     |      |           |                             |                                                                      |                     |                             |                                                                      |                                |                                  |                             |                                   |                                        |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Наименовани<br>е показателя                                                     | Код  | Период    | На начало года              |                                                                      | Изменения за период |                             |                                                                      |                                |                                  |                             | На конец периода                  |                                        |                                                                      |
|                                                                                 |      |           | первоначальная<br>стоимость | накоплен-<br>ная аморти-<br>зация и<br>убытки от<br>обесцене-<br>ния | Поступило           | Выбыло объектов             |                                                                      | начислен<br>о амортиза-<br>ции | убыток<br>от<br>обесцене-<br>ния | Переоценка                  |                                   | перво-<br>началь-<br>ная стоим<br>ость | накоплен-<br>ная аморти-<br>зация и<br>убытки от<br>обесцене-<br>ния |
|                                                                                 |      |           |                             |                                                                      |                     | первоначальная<br>стоимость | накоплен-<br>ная аморти-<br>зация и<br>убытки от<br>обесцене-<br>ния |                                |                                  | Первоначальная<br>стоимость | Накоплен-<br>ная аморти-<br>зация |                                        |                                                                      |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2022г. | 17 982                      | (1 303)                                                              | 240                 | (160)                       | 79                                                                   | (2 596)                        | -                                | -                           | -                                 | 18 062                                 | (3 820)                                                              |
|                                                                                 | 5210 | за 2021г. | 947                         | (153)                                                                | 17 144              | (109)                       | 109                                                                  | (1 259)                        | -                                | -                           | -                                 | 17 982                                 | (1 303)                                                              |
| в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)                             | 5201 | за 2022г. | 16 331                      | (961)                                                                | -                   | -                           | -                                                                    | (2 306)                        | -                                | -                           | -                                 | 16 331                                 | (3 266)                                                              |
|                                                                                 | 5211 | за 2021г. | -                           | -                                                                    | 16 331              | -                           | -                                                                    | (961)                          | -                                | -                           | -                                 | 16 331                                 | (961)                                                                |
| Офисное оборудование                                                            | 5202 | за 2022г. | 398                         | (217)                                                                | -                   | (112)                       | 54                                                                   | (122)                          | -                                | -                           | -                                 | 286                                    | (286)                                                                |
|                                                                                 | 5212 | за 2021г. | 507                         | (137)                                                                | -                   | (109)                       | 109                                                                  | (189)                          | -                                | -                           | -                                 | 398                                    | (217)                                                                |
| Другие виды основных средств                                                    | 5203 | за 2022г. | 1 253                       | (125)                                                                | 240                 | (48)                        | 25                                                                   | (168)                          | -                                | -                           | -                                 | 1 445                                  | (268)                                                                |
|                                                                                 | 5213 | за 2021г. | 440                         | (16)                                                                 | 813                 | -                           | -                                                                    | (109)                          | -                                | -                           | -                                 | 1 253                                  | (125)                                                                |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2022г. | -                           | -                                                                    | -                   | -                           | -                                                                    | -                              | -                                | -                           | -                                 | -                                      | -                                                                    |
|                                                                                 | 5230 | за 2021г. | -                           | -                                                                    | -                   | -                           | -                                                                    | -                              | -                                | -                           | -                                 | -                                      | -                                                                    |
| в том числе:                                                                    | 5221 | за 2022г. | -                           | -                                                                    | -                   | -                           | -                                                                    | -                              | -                                | -                           | -                                 | -                                      | -                                                                    |
|                                                                                 | 5231 | за 2021г. | -                           | -                                                                    | -                   | -                           | -                                                                    | -                              | -                                | -                           | -                                 | -                                      | -                                                                    |

## 9.2. 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 |                  |

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2022г. и  
отчёту о финансовых результатах за январь-декабрь 2022г.**

|                                                                                                                    |      |           |   |        |   |          |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|---|--------|---|----------|---|
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2022г. | - | 240    | - | (240)    | - |
|                                                                                                                    | 5250 | за 2021г. | - | 17 144 | - | (17 144) | - |
| в том числе:<br>Каркасный бытовой модуль 2500*2500                                                                 | 5241 | за 2022г. | - | 240    | - | (240)    | - |
|                                                                                                                    | 5251 | за 2021г. | - | -      | - | -        | - |
| Контейнер 20 фут                                                                                                   | 5242 | за 2022г. | - | -      | - | -        | - |
|                                                                                                                    | 5252 | за 2021г. | - | 100    | - | (100)    | - |
| Кран башенный QTZ 200                                                                                              | 5243 | за 2022г. | - | -      | - | -        | - |
|                                                                                                                    | 5253 | за 2021г. | - | 16 331 | - | (16 331) | - |
| Каркасный бытовой модуль - 4                                                                                       | 5244 | за 2022г. | - | -      | - | -        | - |
|                                                                                                                    | 5254 | за 2021г. | - | 330    | - | (330)    | - |
| Каркасный бытовой модуль 3000*2500 - 1                                                                             | 5245 | за 2022г. | - | -      | - | -        | - |
|                                                                                                                    | 5255 | за 2021г. | - | 192    | - | (192)    | - |
| Каркасный бытовой модуль 3000*2500 -2                                                                              | 5246 | за 2022г. | - | -      | - | -        | - |
|                                                                                                                    | 5256 | за 2021г. | - | 192    | - | (192)    | - |

| 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 | 500                   | 500                   | -                     |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию                                                                              | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств (зalog и др.)                                                                           | 5286 | -                     | -                     | -                     |
|                                                                                                                             | 5287 | -                     | -                     | -                     |

9.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации в отчетном периоде не производилось.

## 10. Доходы Организации

10.1. Расшифровка выручки и прочих доходов, составляющие пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период:

| Выручка и прочие доходы                        | Общая сумма за отчетный период, тыс. руб. | Процент от общей суммы, % |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| Доход от выполнение работ по договорам подряда | 84 503                                    | 100%                      |
| Всего за год:                                  | 84 503                                    | 100%                      |

10.2. По стр. 2320 Отчета о финансовых результатах отражена информация о процентах, подлежащих к получению, сумма которых составила 7 277 тыс. руб.

В учете данная информация отражена в составе прочих доходов.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2022г. и  
отчёту о финансовых результатах за январь-декабрь 2022г.**

### 11. Затраты на производство

| Наименование показателя                                                                   | Код  | за 2022г. | за 2021г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты                                                                      | 5610 | 4 169     | 4 048     |
| Расходы на оплату труда                                                                   | 5620 | 22 956    | 15 402    |
| Отчисления на социальные нужды                                                            | 5630 | 4 660     | 2 899     |
| Амортизация                                                                               | 5640 | 2 596     | 1 259     |
| Прочие затраты                                                                            | 5650 | 26 429    | 18 986    |
| Итого по элементам                                                                        | 5660 | 60 810    | 42 594    |
| Фактическая себестоимость проданных товаров                                               | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | -         | -         |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -         | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                               | 5600 | 60 810    | 42 594    |

### 12. Дебиторская и кредиторская задолженность

#### 12.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование<br>показателя                                 | Код  | Период    | На начало года                                 |                                                              | Изменения за период                                                                            |                                                                  |               |                                               |                                       |                                                                           |                                                                                         |                                                                                         | На конец<br>периода |   |
|------------------------------------------------------------|------|-----------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---|
|                                                            |      |           |                                                |                                                              | поступление                                                                                    |                                                                  | выбыло        |                                               |                                       | перевод<br>из долго-<br>в<br>краткоср<br>оч-<br>ную<br>задолжен-<br>ность | перевод<br>из дебитор<br>-<br>ской в<br>кре-<br>диторск<br>ую<br>задолже<br>н-<br>ность | перевод<br>из кредито<br>р-<br>ской в<br>де-<br>биторск<br>ую<br>задолже<br>н-<br>ность |                     |   |
|                                                            |      |           | учтенная<br>по<br>услови<br>ям<br>догово<br>ра | величина<br>резерва<br>по<br>сомните<br>ль-<br>ным<br>долгам | в<br>результате<br>хозяйствен<br>ных<br>операций<br>(сумма<br>долга по<br>сделке,<br>операции) | причитающи<br>еся<br>проценты,<br>штрафы и<br>иные<br>начисления | погаше<br>ние | списание<br>на<br>финансов<br>ый<br>результат | восста<br>новлен<br>ие<br>резерв<br>а |                                                                           |                                                                                         |                                                                                         |                     |   |
| Долгосрочная<br>дебиторская<br>задолженность -<br>всего    | 5501 | за 2022г. | -                                              | -                                                            | -                                                                                              | -                                                                | -             | -                                             | -                                     | -                                                                         | -                                                                                       | -                                                                                       | -                   | - |
|                                                            | 5521 | за 2021г. | -                                              | -                                                            | -                                                                                              | -                                                                | -             | -                                             | -                                     | -                                                                         | -                                                                                       | -                                                                                       | -                   | - |
| в том числе:<br>Расчеты с<br>покупателями и<br>заказчиками | 5502 | за 2022г. | -                                              | -                                                            | -                                                                                              | -                                                                | -             | -                                             | -                                     | -                                                                         | -                                                                                       | -                                                                                       | -                   | - |
|                                                            | 5522 | за 2021г. | -                                              | -                                                            | -                                                                                              | -                                                                | -             | -                                             | -                                     | -                                                                         | -                                                                                       | -                                                                                       | -                   | - |
| Прочая                                                     | 5503 | за 2022г. | -                                              | -                                                            | -                                                                                              | -                                                                | -             | -                                             | -                                     | -                                                                         | -                                                                                       | -                                                                                       | -                   | - |
|                                                            | 5523 | за 2021г. | -                                              | -                                                            | -                                                                                              | -                                                                | -             | -                                             | -                                     | -                                                                         | -                                                                                       | -                                                                                       | -                   | - |
|                                                            | 5504 | за 2022г. | -                                              | -                                                            | -                                                                                              | -                                                                | -             | -                                             | -                                     | -                                                                         | X                                                                                       | X                                                                                       | -                   | - |
|                                                            | 5524 | за 2021г. | -                                              | -                                                            | -                                                                                              | -                                                                | -             | -                                             | -                                     | -                                                                         | X                                                                                       | X                                                                                       | -                   | - |
| Краткосрочная<br>дебиторская<br>задолженность              | 5510 | за 2022г. | 31 927                                         | -                                                            | 10 015                                                                                         | -                                                                | (16 206)      | -                                             | -                                     | -                                                                         | 6                                                                                       | -                                                                                       | 25 743              | - |
|                                                            | 5530 | за 2021г. | 20 017                                         | -                                                            | 13 808                                                                                         | -                                                                | (7 355)       | -                                             | -                                     | -                                                                         | 5                                                                                       | 5 453                                                                                   | 31 927              | - |

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2022г. и  
отчёту о финансовых результатах за январь-декабрь 2022г.**

|                                                    |      |           |        |   |        |          |   |   |   |   |       |   |        |   |
|----------------------------------------------------|------|-----------|--------|---|--------|----------|---|---|---|---|-------|---|--------|---|
| ость -<br>всего                                    |      |           |        |   |        |          |   |   |   |   |       |   |        |   |
| в том числ<br>е:                                   |      |           |        |   |        |          |   |   |   |   |       |   |        |   |
| Расчеты с<br>покупател<br>ями и<br>заказчика<br>ми | 5511 | за 2022г. | 344    | - | -      | -        | - | - | - | - | -     | - | 344    | - |
|                                                    | 5531 | за 2021г. | 352    | - | -      | (8)      | - | - | - | - | -     | - | 344    | - |
| Авансы<br>выданные                                 | 5512 | за 2022г. | 7 270  | - | -      | (6 614)  | - | - | - | - | -     | - | 656    | - |
|                                                    | 5532 | за 2021г. | (149)  | - | 6 465  | 954      | - | - | - | - | -     | - | 7 270  | - |
| Прочая                                             | 5513 | за 2022г. | 24 314 | - | 10 015 | (9 591)  | - | - | - | 6 | -     | - | 24 743 | - |
|                                                    | 5533 | за 2021г. | 19 813 | - | 7 343  | (8 300)  | - | - | - | 5 | 5 453 | - | 24 314 | - |
|                                                    | 5514 | за 2022г. | -      | - | -      | -        | - | - | - | X | X     | - | -      | - |
|                                                    | 5534 | за 2021г. | -      | - | -      | -        | - | - | - | X | X     | - | -      | - |
| Итого                                              | 5500 | за 2022г. | 31 927 | - | 10 015 | (16 206) | - | - | X | 6 | -     | - | 25 743 | - |
|                                                    | 5520 | за 2021г. | 20 017 | - | 13 808 | (7 355)  | - | - | X | 5 | 5 453 | - | 31 927 | - |

12.2. Оценочное значение по сомнительным долгам в течение отчетного периода не создавались по причине их отсутствия.

12.3. Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствует.

**12.4. Наличие и движение кредиторской задолженности**

| Наименование<br>показателя                                | Код  | Период    | Остаток<br>на<br>начало<br>года | Изменения за период                                                                  |                                                           |                |                                        |                                                                    |                                                                                |                                                                             | Остаток<br>на<br>конец<br>периода |
|-----------------------------------------------------------|------|-----------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                           |      |           |                                 | поступление                                                                          |                                                           | выбыло         |                                        | перевод из<br>долго- в<br>краткосроч-<br>ную<br>задолжен-<br>ность | перевод<br>из<br>дебитор-<br>ской в<br>кре-<br>диторскую<br>задолжен-<br>ность | перевод<br>из<br>кредитор-<br>ской в де-<br>биторскую<br>задолжен-<br>ность |                                   |
|                                                           |      |           |                                 | в результате<br>хозяйственных<br>операций<br>(сумма долга<br>по сделке,<br>операции) | причитающиеся<br>проценты,<br>штрафы и иные<br>начисления | погаше-<br>ние | списание на<br>финансовый<br>результат |                                                                    |                                                                                |                                                                             |                                   |
| Долгосрочная<br>кредиторская<br>задолженность<br>- всего  | 5551 | за 2022г. | -                               | -                                                                                    | -                                                         | -              | -                                      | -                                                                  | -                                                                              | -                                                                           | -                                 |
|                                                           | 5571 | за 2021г. | -                               | -                                                                                    | -                                                         | -              | -                                      | -                                                                  | -                                                                              | -                                                                           | -                                 |
| в том числе:<br>кредиты                                   | 5552 | за 2022г. | -                               | 5 000                                                                                | -                                                         | (5 000)        | -                                      | -                                                                  | -                                                                              | -                                                                           | -                                 |
|                                                           | 5572 | за 2021г. | -                               | -                                                                                    | -                                                         | -              | -                                      | -                                                                  | -                                                                              | -                                                                           | -                                 |
| займы                                                     | 5553 | за 2022г. | 9 200                           | 5                                                                                    | -                                                         | (9 205)        | -                                      | -                                                                  | -                                                                              | -                                                                           | -                                 |
|                                                           | 5573 | за 2021г. | -                               | 9 200                                                                                | -                                                         | -              | -                                      | -                                                                  | -                                                                              | -                                                                           | 9 200                             |
| прочая                                                    | 5554 | за 2022г. | 10 701                          | -                                                                                    | -                                                         | (4 939)        | -                                      | -                                                                  | -                                                                              | -                                                                           | 5 763                             |
|                                                           | 5574 | за 2021г. | -                               | 10 701                                                                               | -                                                         | -              | -                                      | -                                                                  | -                                                                              | -                                                                           | 10 701                            |
|                                                           | 5555 | за 2022г. | -                               | -                                                                                    | -                                                         | -              | -                                      | -                                                                  | X                                                                              | X                                                                           | -                                 |
|                                                           | 5575 | за 2021г. | -                               | -                                                                                    | -                                                         | -              | -                                      | -                                                                  | X                                                                              | X                                                                           | -                                 |
| Краткосрочная<br>кредиторская<br>задолженность<br>- всего | 5560 | за 2022г. | 46 462                          | 29 382                                                                               | 153                                                       | (67 010)       | -                                      | -                                                                  | -                                                                              | 6                                                                           | -                                 |
|                                                           | 5580 | за 2021г. | 29 897                          | 24 601                                                                               | 30                                                        | (13 524)       | -                                      | -                                                                  | -                                                                              | 5                                                                           | 5 453                             |
| в том числе:<br>расчеты с<br>поставщиками                 | 5561 | за 2022г. | 457                             | 254                                                                                  | -                                                         | (114)          | -                                      | -                                                                  | -                                                                              | -                                                                           | 597                               |
|                                                           | 5581 | за 2021г. | 257                             | 336                                                                                  | -                                                         | (136)          | -                                      | -                                                                  | -                                                                              | -                                                                           | 457                               |

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2022г. и  
отчёту о финансовых результатах за январь-декабрь 2022г.**

|                   |      |           |        |        |             |   |   |   |       |   |        |
|-------------------|------|-----------|--------|--------|-------------|---|---|---|-------|---|--------|
| и<br>подрядчиками |      |           |        |        |             |   |   |   |       |   |        |
| авансы            | 5562 | за 2022г. | 45 964 | 8 387  | -(45 964)   | - | - | - | -     | - | 8 387  |
| полученные        | 5582 | за 2021г. | 27 937 | 24 262 | -(6 235)    | - | - | - | -     | - | 45 964 |
| расчеты по        | 5563 | за 2022г. | 5      | -      | (1)         | - | - | 6 | -     | - | 10     |
| налогам и         | 5583 | за 2021г. | 1 703  | 2      | -(7 152)    | - | - | - | 5 453 | - | 5      |
| взносам           |      |           |        |        |             |   |   |   |       |   |        |
| кредиты           | 5564 | за 2022г. | -      | 20 742 | 104(20 846) | - | - | - | -     | - | -      |
|                   | 5584 | за 2021г. | -      | -      | -           | - | - | - | -     | - | -      |
| займы             | 5565 | за 2022г. | 30     | -      | 49(79)      | - | - | - | -     | - | -      |
|                   | 5585 | за 2021г. | -      | -      | -           | - | - | - | -     | - | -      |
| прочая            | 5566 | за 2022г. | 5      | -      | (5)         | - | - | - | -     | - | -      |
|                   | 5586 | за 2021г. | -      | -      | -           | - | - | 5 | -     | - | 5      |
|                   | 5567 | за 2022г. | -      | -      | -           | - | - | X | X     | - | -      |
|                   | 5587 | за 2021г. | -      | -      | -           | - | - | X | X     | - | -      |
| Итого             | 5550 | за 2022г. | 46 462 | 29 382 | 153(67 010) | - | X | 6 | -     | - | 8 994  |
|                   | 5570 | за 2021г. | 29 897 | 24 601 | -(13 524)   | - | X | 5 | 5 453 | - | 46 432 |

### 13. Обеспечения обязательств

13.1. Общество не получало в течение проверяемого периода гарантии в обеспечение выполнения обязательств и платежей, а также обеспечений, полученных под товары, переданные другим организациям (лицам).

13.2. В течение проверяемого периода Общество по договору поручительства № 100200108/2 от 15 июля 2020г. выдало гарантию за ООО «Специализированный застройщик «Взлет Девелопмент» ИНН 2721211160 в обеспечение выполнения следующих обязательств и платежей по Договору № 100200108 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 15 июля 2020г. :

- обязательства по погашению основного долга (кредита),
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов Банка, связанных с реализацией прав по Основному договору;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Основного договора или признания Основного договора незаключенным. Лимит кредитной линии составляет 796 655 000 (семьсот девяносто шесть миллионов шестьсот пятьдесят пять тысяч) рублей 00 коп. Срок действия договора поручительства по 30 июня 2026 г.

13.3. В течение проверяемого периода Общество по договору поручительства № ДП02\_700B001CU от 28 июня 2022г. выдало гарантию за ООО «Специализированный застройщик «Взлет» ИНН 2722132507 в обеспечение выполнения следующих обязательств и платежей по Договору № 700B001CU об открытии невозобновляемой кредитной линии от 28 июня 2022г. :

- обязательства по погашению основного долга (кредита),
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов Банка, связанных с реализацией прав по Основному договору;

-возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Основного договора или признания Основного договора незаключенным. Лимит кредитной линии составляет 678 427 265 (шестьсот семьдесят восемь миллионов четыреста двадцать семь тысяч двести шестьдесят пять) рублей 00 коп. Срок действия договора поручительства по 30 июня 2027 г.

#### **14. Лизинговое имущество**

14.1. Обществом 06 октября 2020г. заключен договор лизинга №ОВ/КОН-100666-01-01 на приобретение лизингодателем Акционерным обществом «Сбербанк Лизинг» оборудования «кран башенный QTZ200» у продавца ООО «Инком» (ОГРН 11227201012292) и предоставление этого оборудования за плату на временное владение и пользование в качестве предмета лизинга на срок 36 лизинговых периодов. Поставка оборудования осуществлена в марте 2021г.

Сумма лизинговых платежей за 2022 год составила 4 939 тыс. руб. Информация о лизинговых платежах отражена в отчете о движении средств по строке 4329 раздела «Денежные потоки от финансовых операций».

#### **15. Информация по сегментам**

15.1. ООО «Р.Строй» не ведет учет по сегментам, ПБУ 12/2010 не применяет.

#### **16. Учет государственной помощи**

16.1. ООО «Р.Строй» государственную помощь не получало.

#### **17. Информация об участии в совместной деятельности**

17.1. Общество не ведет совместную деятельность с другими организациями и не имеет заключенных (действующих) договоров, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

#### **18. Пояснения к отчету об изменениях капитала**

18.1. В 2022 году Обществом не начислялись выплаты в крупных суммах вознаграждений участникам Общества и дивиденды, а также отсутствуют иные события, уменьшающие капитал.

#### **19. Судебные разбирательства, незавершенные на отчетную дату в которых Общество выступает истцом или ответчиком, и решения, по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды**

19.1. По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют судебные разбирательства, которые могут оказать значительное влияние на оценку показателей баланса собственниками Общества.

## **20. Правовые и налоговые риски**

20.1. Правовой и налоговый риск Общества связан с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, а также бухгалтерского и налогового учета. Кроме того, налоговое, валютное и таможенное законодательство в РФ нередко допускает различные толкования норм, регулирующих соответствующие отношения, в том числе и в связи с судебной практикой.

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Положения Налогового кодекса Российской Федерации не дают исчерпывающего перечня необходимой документации и процедур, которые должен провести налогоплательщик, для подтверждения обоснованности формирования налоговой базы и суммы подлежащих налогов к уплате, в том числе по проверке благонадежности своих контрагентов. Общество проводит процедуры проверки благонадежности контрагентов, исходя из своего понимания требований налогового законодательства.

В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков, доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней.

Директор

Р.В. Шутов

30 марта 2023г.