



Общество с ограниченной
ответственностью
АКФ «АудитСервисГрупп»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Фора»
за 2022 год**

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Фора» (ООО «СЗ «Фора»).

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Фора» (ОГРН 1117604016463), 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 о целевом использовании средств за 2022 год;
- отчета об изменениях капитала за 2022 год;
- отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «Фора» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

1. Начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В результате чего установлено искажение следующих показателей отчетности организации: в бухгалтерском балансе на 31.12.2022г. по стр. 1210 «Запасы» занижена на сумму права пользования активом в размере 14 723 тыс. руб. и по стр. 1450 «Прочие обязательства» на сумму права пользования обязательствам по аренде занижена на 14 723 тыс. руб.

2. В нарушение п. 3 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» стр. 1150 «Основные средства» завышена на сумму затрат на приобретение, создание активов, предназначенных для продажи в размере 51 149 тыс. руб.; а стр. 1210 «Запасы» соответственно занижена на сумму затрат на приобретение, создание активов, предназначенных для продажи в размере 51 149 тыс. руб.

3. Стр. 1520 «Кредиторская задолженность» завышена на сумму долгосрочных обязательств в размере 20 330 тыс. руб., а стр. 1410 «Заемные средства» занижена на сумму 20 330 тыс. руб.

4. Стр. 1230 «Дебиторская задолженность» завышена на сумму затрат на приобретение, создание активов, предназначенных для продажи в размере 33 191 тыс. руб., соответственно стр. 1210 «Запасы» занижена на сумму затрат на приобретение, создание активов, предназначенных для продажи в размере 33 191 тыс. руб.

Приведенные искажения превышает рассчитанный нами уровень существенности, в связи, с чем мы модифицируем наше мнение в аудиторском заключении.

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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к ООО «СЗ «Фора» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения с оговоркой.

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО «СЗ «Фора» 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 ООО «СЗ «Фора», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление (собрание участников), несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Фора».

Ответственность аудитора за аудит 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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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 основой 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 ООО «СЗ «Фора»;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством ООО «СЗ «Фора», и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «СЗ «Фора» 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 ООО «СЗ «Фора» 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 ООО «СЗ «Фора» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление – собрание участников, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор аудиторской организации Общество с ограниченной ответственностью АКФ «АудитСервисГрупп» и

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706023960)

Нифатова Д.А.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью АКФ «АудитСервисГрупп»

ОГРН 1177627018744

150000, г. Ярославль, ул. Свободы, д.18, кор.2, кв.9

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 12006058206

«28» апреля 2023 года





ИНН 7 6 0 4 2 1 3 2 7 6

КПП 7 6 0 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - -

Отчетный период (код)* 3 4

Отчетный год 2 0 2 2

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ФОРА"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 4 1 . 2 0 .

Код по ОКПО 6 1 1 9 7 5 4 8

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 1 2 3 0 0

Форма собственности (по ОКФС) 1 6

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 3 8 4

Местонахождение (адрес)

1 5 0 0 4 0 , Я Р О С Л А В С К А Я О Б Л , Г Я Р О С Л А В Л Ь , П Р
- К Т О К Т Я Б Р Я , 4 6 , 5Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да
0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

ООО АКФ "АУДИТСЕРВИС ГРУПП"

ИНН 7 6 0 4 3 2 6 8 6 5

ОГРН/ОГРНИП 1 1 7 7 6 2 7 0 1 8 7 4 4

На 0 1 2 страницах

с приложением документов или их копий на листях

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представительП Р О К О Ф Ъ Е В А
С В Е Т Л А Н А
М А Т В Е Е В Н А(фамилия, имя, отчество** руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись _____ Дата 2 9 . 0 3 . 2 0 2 3

Наименование и реквизиты документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002
0710003 0710004
0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 29.03.2023 в 14:12

Имя файла «NO_VUNOTCH_7606_7606_7604213276760601001_20230329_1b1b8c34-6510-4fcf-8430-93332f01a9df»

ПРОКОФЬЕВА СВЕТЛАНА МАТВЕЕВНА
Сертификат: e79eaaaa2440e0243226c92d25f3f43fafd16138
Действует с 19.10.2022 до 19.01.2024

Принято 29.03.2023 в 16:51

7606 Межрайонная ИФНС России № 9 по Ярославской области
Дубинина Ирина Викторовна, начальник
Сертификат: 3d86b46bf2ca2ffa3826876290bdc67db0d7afd6
Действует с 28.09.2022 до 22.12.2023

* Принимает значение: 34 – год 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.

** Отчество при наличии.



ИНН 7 6 0 4 2 1 3 2 7 6

КПП 7 6 0 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	51149	24839	-
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
-	Финансовые вложения	1170	-	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	51149	24839	0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Запасы	1210	1	1	-
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7961	289	18
-	Дебиторская задолженность	1230	67754	6648	36194
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	17532	22590	27600
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	37525	-	407
-	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
-	Итого по разделу II	1200	130773	29528	64219
-	БАЛАНС	1600	181922	54367	64219

Принято 29.03.2023 в 16:51

Имя файла «NO ВУНОТЧ 7606 7606 7604213276760601001_20230329_1b1b8c34-6510-4fcf-8430-93332f01a9df»



ИНН 7 6 0 4 2 1 3 2 7 6

КПП 7 6 0 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	300	300	300
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	17223	17223	17223
-	Итого по разделу III	1300	17523	17523	17523
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ³					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1410	109905	7089	2003
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	109905	7089	2003

Принято 29.03.2023 в 16:51

Имя файла «NO ВУНОТЧ 7606 7606 7604213276760601001_20230329_1b1b8c34-6510-4fcf-8430-93332f01a9df»



ИНН 7 6 0 4 2 1 3 2 7 6

КПП 7 6 0 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
-	Заемные средства	1510	523	523	543
-	Кредиторская задолженность	1520	51862	27123	44150
-	Доходы будущих периодов	1530	2108	2108	-
-	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	54493	29755	44693
-	БАЛАНС	1700	181922	54367	64219

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы»

Принято 29.03.2023 в 16:51

Имя файла «NO_VUHOTCH_7606_7606_7604213276760601001_20230329_1b1b8c34-6510-4fcf-8430-93332f01a9df»



ИНН 7 6 0 4 2 1 3 2 7 6

КПП 7 6 0 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Нематериальные активы (стр. 1110), из них:					
		1111	-	-	-
		1112	-	-	-
		1113	-	-	-
Результаты исследований и разработок (стр. 1120), из них:					
		1121	-	-	-
		1122	-	-	-
		1123	-	-	-
Нематериальные поисковые активы (стр. 1130), из них:					
		1131	-	-	-
		1132	-	-	-
		1133	-	-	-
Материальные поисковые активы (стр. 1140), из них:					
		1141	-	-	-
		1142	-	-	-
		1143	-	-	-
Основные средства (стр. 1150), из них:					
	Стоимость незавершенного строительства многоэтажного дома	1151	51149	3517	-
	Авансы, выданные поставщикам для создания объектов внеоборотных активов	1152	0	21322	-
		1153	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности (стр. 1160), из них:					
		1161	-	-	-
		1162	-	-	-
		1163	-	-	-
Финансовые вложения (стр. 1170), из них:					
		1171	-	-	-
		1172	-	-	-
		1173	-	-	-

Принято 29.03.2023 в 16:51

Имя файла «NO ВУНОТЧ_7606_7606_7604213276760601001_20230329_1b1b8c34-6510-4fcf-8430-93332f01a9df»



ИНН 7 6 0 4 2 1 3 2 7 6

КПП 7 6 0 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка ²	2110	-	-
-	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
-	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
-	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	-	-
-	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
-	Прочие доходы	2340	-	-
-	Прочие расходы	2350	(-)	(-)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
-	Налог на прибыль ³	2410	-	-
-	в т.ч.			
-	текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
-	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	-	-
-	Прочее	2460	-	-
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-
-	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 ⁵	2530	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода ⁵	2500	-	-
СПРАВОЧНО				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов,

не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль

от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».

Принято 29.03.2023 в 16:51

Имя файла «NO ВУНОТН 7606 7606 7604213276760601001_20230329_1b1b8c34-6510-4fcf-8430-93332f01a9df»



ИНН 7 6 0 4 2 1 3 2 7 6

КПП 7 6 0 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710003

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
	Поступило средств			
-	Вступительные взносы	6210	-	-
-	Членские взносы	6215	-	-
-	Целевые взносы	6220	-	-
-	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
-	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
-	Прочие	6250	-	-
-	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
-	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
-	в том числе:			
-	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
-	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
-	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
-	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
-	в том числе:			
-	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
-	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
-	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
-	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
-	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
-	прочие	6326	(-)	(-)
-	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
-	Прочие	6350	(-)	(-)
-	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
-	Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах организации за отчетный период должна соответствовать с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Имя файла «NO_BUHOTCH_7606_7606_7604213276760601001_20230329_1b1b8c34-6510-4fcf-8430-93332f01a9df»



ИНН 7 6 0 4 2 1 3 2 7 6

КПП 7 6 0 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
300	(-)	-	-	17223	17523
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
-	-	-	-	-	-
в том числе:					
чистая прибыль (3211)					
				-	-
переоценка имущества (3212)					
		-		-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)					
		-		-	-
дополнительный выпуск акций (3214)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3216)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:					
убыток (3221)					
				(-)	(-)
переоценка имущества (3222)					
		(-)		(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)					
		(-)		(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3225)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3227)					
				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3230)					
		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3240)					
			-	-	

Принято 29.03.2023 в 16:51

Имя файла «NO ВУНОТЧ 7606 7606 7604213276760601001_20230329_1b1b8c34-6510-4fcf-8430-93332f01a9df»



ИНН 7 6 0 4 2 1 3 2 7 6

КПП 7 6 0 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 9

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
300	(-)	-	-	17223	17523
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
-	-	-	-	-	-
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				-	-
переоценка имущества (3312)		-		-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)		-		-	-
дополнительный выпуск акций (3314)		-			-
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3315)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3316)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:					
убыток (3321)				(-)	(-)
переоценка имущества (3322)		(-)		(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)		(-)		(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)		-		-	(-)
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3325)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3326)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3327)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3330)		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3340)			-	-	
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
300	(-)	-	-	17223	17523

Принято 29.03.2023 в 16:51

Имя файла «NO_VUHOTCH_7606_7604213276760601001_20230329_1b1b8c34-6510-4fcf-8430-93332f01a9df»



ИНН 7 6 0 4 2 1 3 2 7 6

КПП 7 6 0 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

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

Наименование показателя 1	Код строки 2	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года 6	
		На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 3	за счет чистой прибыли (убытка) 4		за счет иных факторов 5
Капитал – всего:					
до корректировок	3400	17523	0	0	17523
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	17523	0	0	17523
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	17223	0	0	17223
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	17223	0	0	17223
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 1	Код строки 2	На 31 декабря отчетного года 3	На 31 декабря предыдущего года 4	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 5
Чистые активы	3600	19631	19632	17523

Принято 29.03.2023 в 16:51

Имя файла «NO_VUHOTCH_7606_7606_7604213276760601001_20230329_1b1b8c34-6510-4fcf-8430-93332f01a9df»



ИНН 7 6 0 4 2 1 3 2 7 6

КПП 7 6 0 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 1

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	514	1898
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	0	1848
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	514	50
Платежи – всего	4120	(70863)	(44763)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(37572)	(32620)
в связи с оплатой труда работников	4122	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налог на прибыль	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(33291)	(12143)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(70349)	(42865)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	5335	31510
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	5335	31510
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи – всего	4220	(277)	(26500)
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	(277)	(26500)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	5058	5010

Принято 29.03.2023 в 16:51

Имя файла «NO ВУНОТЧ 7606_7606_7604213276760601001_20230329_1b1b8c34-6510-4fcf-8430-93332f01a9df»



ИНН 7 6 0 4 2 1 3 2 7 6

КПП 7 6 0 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 2

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	102816	39252
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	102816	39252
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления.	4319	-	-
Платежи – всего	4320	(37500)	(1804)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций 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	(37500)	(1804)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	65316	37448
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	25	(407)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	0	407
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	25	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К ГОДОВОМУ БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ ЗА 2022 ГОД

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФОРА"

1. Основные сведения организации

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ФОРА»,
юридический адрес:

150040, Ярославская обл, Ярославль г, Октября пр-кт, дом 46, помещение 5

Дата государственной регистрации: 07.10.2011

ОГРН 1117604016463

ИНН 7604213276

КПП 760601001

Зарегистрировано в Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по Ярославской области свидетельство серия 76 № 002905054 от 07.10.2011

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2022 году не возникало.

Численность работающих на конец 2022 года составила 1 человек.

Основной вид деятельности Общества: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Состав членов исполнительных и контролирующих органов организации:

Генеральный директор Прокофьева Светлана Матвеевна

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2022 составляет 300 000 рублей.

Общество с ограниченной ответственностью СЗ «ФОРА» применяет общую систему налогообложения.

2. Содержание учетной политики

2.1 Основные средства

К основным средствам относится имущество со сроком использования свыше 12 месяцев и первоначальной стоимостью свыше 40 000 рублей используемое в качестве средств труда для производства и реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) или для управления организацией.

Переоценка основных средств не производится. Амортизация основных средств в целях бухгалтерского и налогового учета производится ежемесячно линейным способом.

Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы утверждена Постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», применяется при установлении сроков полезного использования основных средств. Срок полезного использования основных средств, которые не указаны в Постановлении Правительства РФ от 01.01.02г № 1, устанавливается организацией самостоятельно, исходя из технических условий и рекомендаций организаций изготовителей.

В 2022 году в составе основных средств была учтена стоимость незавершенного строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ярославль Фрунзенский район, пос. Сокол, дом 31а, строение 1. Разрешение на строительство 76-301000-592-2017 от 29.12.2017 (в редакции от 22.11.2022)

2.2 Финансовые вложения

Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение. Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, учитываются по рыночной стоимости. В текущем году финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость отсутствовали.

При выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Их оценка производится по первоначальной стоимости каждой единицы.

2.3 Материально-производственные запасы

Учет МПЗ Осуществляется по фактической себестоимости. Оценка производственных запасов (сырья, материалов и т. п.) при отпуске в производство и прочем выбытии производится по средней себестоимости.

2.4 Коммерческие и управленческие расходы

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

2.5 Кредиты и займы полученные

В 2022 был предоставлены:

1. Кредит по Договору №550B00CYQ от 14.12.202г. об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО «Сбербанк». Предметом финансирования является Комплекс многоквартирных домов со встроенными офисными помещениями и инженерными коммуникациями, расположенного по адресу: Ярославская область, Фрунзенский район, пос.Сокол, д.31 А. строение 1. Сумма невозобновляемой кредитной линии составляет 666 472 915,69 (Шестьсот шестьдесят шесть миллионов четыреста семьдесят две тысячи девятьсот пятнадцать) рублей 69 копеек.
2. Кредит по Договору № 550B00D5F от 14.12.202г. об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО «Сбербанк». Предметом финансирования является Комплекс многоквартирных домов со встроенными офисными помещениями и инженерными коммуникациями, расположенного по адресу: Ярославская область, Фрунзенский район, пос.Сокол, д.31 А. строение 2. Сумма невозобновляемой кредитной линии составляет 539 693 300 (Пятьсот тридцать девять миллионов шестьсот девяносто три тысячи триста) рублей 00 копеек.

Все займы, полученные Организацией на 31.12.2022г, являются долгосрочными займами.

В соответствии с договорами займа проценты, причитающиеся к оплате заимодавцам, начисляются в соответствии с договорными отношениями. В соответствии с учетной политикой Организации проценты, причитающиеся к оплате заимодавцам, за исключением части, подлежащей включению в стоимость инвестиционного актива, учитываются в составе прочих расходов равномерно в течении действия договора займа (кредита). Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, отсутствуют.

В отчетном году Обществом не привлекались заемные средства в виде выпущенных векселей и облигаций.

3. Информация об аффилированных лицах

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕНЕРИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ" — учредитель, 100 % доли собственности в УК, российская организация (Фомичева Юлия Вячеславовна - 40%; ООО "ГЕНЕРИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ Г. ЯРОСЛАВЛЯ" - 30%; Лосев Вячеслав Валерьевич - 30%).

4. Выручка (доходы) от реализации

Общество признает выручку в бухгалтерском учете при выполнении условий, определенных подпунктами «а» «д» пункта 12 ПБУ 9/99 «доходы организации» в отчетном году обществом доходы от обычной деятельности, не были получены.

5. Расходы, связанные с реализацией

В отчетном году не производились отчисления в резервы (предстоящих расходов, оценочные резервы и др.) Текущих расходов организации не было.

6. Непрерывность деятельности

Организация берет на себя ответственность в том, что будет продолжать деятельность непрерывно в течении 2023 года, т.к. сдача объекта по разрешению на строительство до 30.06.2026 года включительно. Сомнения в том, что организация не будет продолжать свою деятельность непрерывно отсутствуют.

Окончание строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ярославль, Фрунзенский район, пос. Сокол, дом 31а, строение 1 запланировано на 3-й квартал 2025 года, строение 2 на 2-й квартал 2026 года.

7. Изменение оценочных значений

В отчетном году Общество не создавало и не делало отчислений в резервы.

8. Исправление отчетности

В отчетном году исправления в данные отчетности не вносились.

Генеральный директор



Прокофьева С.М.