

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**ИМО-аудит**

ул. Панфилова, д. 33а, г. Йошкар-Ола,

Республика Марий Эл, 424006

ОГРН: 1021200751692

Телефон: (8362) 56-60-47

E-mail: illoaudit@mail.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**  
**о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**  
**общества с ограниченной ответственностью**  
**Специализированный застройщик "Капитал"**  
**за 2023 год**

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику  
общества с ограниченной  
ответственностью  
Специализированный застройщик  
"Капитал"

## *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Капитал" (ОГРН 1141215005250; 424031, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Чехова, 70, офис 408), состоящей из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года,  
отчета о финансовых результатах за 2023 год,

приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Капитал" за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Капитал" по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

## *Основание для выражения мнения*

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных

бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### ***Ответственность руководства и единственного участника общества с ограниченной ответственностью за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность***

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник общества с ограниченной ответственностью несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в

отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы 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 основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой)

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником общества с ограниченной ответственностью, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006035865)

Марина Леонидовна Ухова

Генеральный директор (ОРНЗ 22006035584)



Алексей Николаевич Попов

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью "Илло-Аудит",  
424006, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Панфилова, д.33а, оф.310б,  
ОРНЗ 12006048802

"24" апрель 2024 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД	0710001
	Дата (число, месяц, год)	31   12   2023
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КАПИТАЛ"</u>	по ОКПО	26310353
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1215182497
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300   16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) <u>424031, Марий Эл Респ, Йошкар-Ола г, Чехова ул, дом № 70, офис 408</u>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "Илло-Аудит"</u>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1215040781
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1021200751692

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 911	1 105	4 079
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	20 961	-	-
	в том числе:				
	Встроенное торговое помещение		20 961	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	36	30
	Итого по разделу I	1100	25 872	1 140	4 109
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	122 966	154 303	26 738
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		100 584	151 732	25 525
	Квартиры в сданном доме		16 678	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	8 574	1 198	6 366
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 900	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 401	1 665	19 459
	Прочие оборотные активы	1260	-	4	5
	Итого по разделу II	1200	146 841	157 169	52 568



БАЛАНС	1600	172 713	158 309	56 677
--------	------	---------	---------	--------

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	4 116	4 116	4 116
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	99 641	30 675	28 973
	Итого по разделу III	1300	103 757	34 791	33 089
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	22 878	2 300	-
	в том числе:				
	Займы		22 878	-	-
	кредиты		-	2 300	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 904	-	-
	в том числе:				
	Аренда земли		3 904	-	-
	Итого по разделу IV	1400	26 782	2 300	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	600	31 065	-
	в том числе:				
	займы		600	31 065	-
	Кредиторская задолженность	1520	41 412	89 969	23 555
	в том числе:				
	Долг поставщикам		40 927	86 922	21 000
	Авансы полученные		-	2 587	-
	Платежи в бюджет		437	460	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	162	183	33
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	42 174	121 218	23 588
	<b>БАЛАНС</b>	1700	172 713	158 309	56 677

Руководитель



(подпись)

Павлов Денис Георгиевич  
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КАПИТАЛ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
26310353		
1215182497		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	103 408	-
	в том числе:			
	Продажа квартир		65 670	-
	Результат экономии при ДДУ		36 146	-
	Прочая выручка		1 592	-
	Себестоимость продаж	2120	(35 814)	-
	в том числе:			
	Себестоимость проданных квартир		(35 125)	-
	Прочая себестоимость		(689)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	67 594	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	67 594	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	962	1 107
	Проценты к оплате	2330	(99)	-
	Прочие доходы	2340	6 565	6 004
	в том числе:			
	Реализация ОС		-	3 600
	Доход от аренды торговых площадей		1 038	-
	Изменение договорной цены земельного участка		5 000	-
	Реализация прочего имущества		-	2 404
	Прочие расходы	2350	(4 242)	(5 266)
	в том числе:			
	Признание расходов от реализации ОС		-	2 350
	Признание расходов от реализации ТМЦ		-	2 124
	Расходы по гарантийным обязательствам		1 827	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	70 780	1 845
	Налог на прибыль	2410	(1 810)	(124)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(5)	(20)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	68 965	1 701

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	68 965	1 701
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Павлов Денис Георгиевич  
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КАПИТАЛ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды	
0710004	
31	12 2023
26310353	
1215182497	
41.20	
12300	16
384	

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	4 116				28 973	33 089
Увеличение капитала - всего:	3210					1 702	1 702
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		1 702
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214				X		X
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X			
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X			

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	4 116	-	-	-	30 675	34 791
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	68 965	68 965
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	68 965	68 965
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	4 116	-	-	-	99 641	103 757

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	33 089	1 702	-	34 791
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	33 089	1 702	-	34 791
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	28 973	1 702	-	30 675
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	28 973	1 702	-	30 675
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	103 756	34 791	33 089

ООО «ИЛЛО-АУДИТ» Стр. 14  
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ



Руководитель  
Павлов Денис Георгиевич  
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КАПИТАЛ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	0710005		
по ОКПО	31	12	2023
ИНН	26310353		
по ОКВЭД 2	1215182497		
по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	117 862	11 976
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	117 458	11 249
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	404	727
Платежи - всего	4120	(112 906)	(63 937)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(106 512)	(60 825)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 792)	(1 984)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(2 602)	(1 128)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	4 956	(51 961)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	35 023	39 845
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	34 141	38 738
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	882	1 107
Платежи - всего	4320	(29 244)	(5 677)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(26 344)	(5 677)
прочие платежи	4329	(2 900)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 779	34 168
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	10 735	(17 793)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 666	19 459
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	12 401	1 666
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Павлов Денис Георгиевич  
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	5101 5111	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	спи́сано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-

ООО «ИЛЛО-АУДИТ» Стр. 19  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**



Руководитель **Павлов Денис Георгиевич**  
 (расшифровка подписи)

1 апреля 2024г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	2 518	(1 413)	26 537	-	(1 770)	-	8 094	(3 183)
	5210	за 2022г.	4 868	(789)	-	(2 350)	(624)	-	2 518	(1 413)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	48	(24)	426	-	(23)	-	473	(47)
	5211	за 2022г.	48	(17)	-	-	(7)	-	48	(24)
Транспортные средства	5202	за 2023г.	2 470	(1 389)	-	-	(618)	-	2 470	(2 007)
	5212	за 2022г.	2 470	(772)	-	-	(618)	-	2 470	(1 389)
Земельные участки	5203	за 2023г.	-	-	5 151	-	(1 129)	-	5 151	(1 129)
	5213	за 2022г.	2 350	-	-	(2 350)	-	-	-	-
Здания	5204	за 2023г.	-	-	20 961	-	-	-	-	-
	5214	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	20 961	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	20 961	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	26 537	-	(26 537)	-
	5250	за 2022г.	25 492	-	(25 492)	-	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	200	-	(200)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Станция вторичного перемешивания раствора	5242	за 2023г.	-	226	-	(226)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Бытовка 2,4x7 м	5243	за 2023г.	-	20 961	-	(20 961)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Торговые площади по ул.Л.Толстого 426,2м2	5244	за 2023г.	-	4 663	-	(4 663)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Арендованная земля 792м2 Мирный (под строительство)	5245	за 2023г.	-	352	-	(352)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Арендованная земля 809м2 Мирный	5246	за 2023г.	-	136	-	(136)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Арендованная земля 313м2 Мирный	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	4 992	-	4 992	-	-
Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: РМЗ, г.Йошкар-Ола, ул.Л.Толстого (поз.24)	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	20 500	-	20 500	-	-

## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	2 350
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

ООО «ИЛЛО-АУДИТ» Стр.  
 АУДИТОРСКОЕ  
 ЗАКЛЮЧЕНИЕ 22



Руководитель (подпись)  
 Павлов Денис Георгиевич  
 (расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г. 04

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	первоначальная стоимость	накопленная коррективная			
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-
в том числе:	5321	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-
в том числе:	5326	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-

ООО «ИЛЛО-АУДИТ» Стр.  
 АУДИТОРСКОЕ  
 ЗАКЛЮЧЕНИЕ 24



Руководитель Павлов Денис Георгиевич  
 (расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	154 303	-	154 303	306 262	(337 599)	-	X	122 966	-	122 966	
	5420	за 2022г.	1 213	-	1 213	252 190	(99 100)	-	X	154 303	-	154 303	
в том числе:	5401	за 2023г.	2 261	-	2 261	43 765	(40 324)	-	-	5 701	-	5 701	
	5421	за 2022г.	1 210	-	1 210	97 796	(96 746)	-	-	2 261	-	2 261	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	149 771	(133 093)	-	-	16 678	-	16 678	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	9 407	(9 407)	-	-	345	-	-	
	5423	за 2022г.	3	-	3	-	(3)	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	2 350	(2 350)	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	152 037	-	152 037	103 320	(154 773)	-	-	100 584	-	100 584	
	5425	за 2022г.	-	-	-	152 037	-	-	-	152 037	-	152 037	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	6	-	6	-	(2)	-	-	3	-	3	
	5426	за 2022г.	-	-	-	7	(1)	-	-	6	-	6	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

ООО «ИЛЛО-АУДИТ» Стр.  
 АУДИТОРСКОЕ  
 ЗАКЛЮЧЕНИЕ 26



Руководитель Иванов Денис Георгиевич  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г. № 12151570000000

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода									
			На начало года		выбыло						перевод из		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам								
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 198	-	8 546	-	(1 170)	-	(5 741)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 574	
	5530	за 2022г.	6 366	-	573	-	(709)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 198	
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	3 299	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 299
	5531	за 2022г.	4 860	-	-	-	(4 860)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 134
Авансы выданные	5512	за 2023г.	1 197	-	5 107	-	(1 169)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 197
	5522	за 2022г.	1 506	-	572	-	(881)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	141
Прочая	5513	за 2023г.	1	-	141	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	5533	за 2022г.	-	-	1	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	1 198	-	8 546	-	(1 170)	-	(5 741)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 574
	5520	за 2022г.	6 366	-	573	-	(5 741)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 198

ООО «ИДЛО-АУДИТ» Стр. 27  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- тор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода	
				поступление		погаше- ние	выбыло					списание на финансовый результат
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:												
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	2 300 -	- 2 300	- 22 878	- -	(2 300) -	- -	- -	- -	2 300 22 878	
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	- -	- 3 904	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- 3 904	
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	121 035 23 555	22 013 103 077	1 191 305	(102 227) (5 903)	- -	- 1	- -	- -	42 012 121 035	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	86 922 21 145	10 387 65 915	- -	(56 382) (138)	- -	- -	- -	- -	40 927 86 922	
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	2 586 2 200	- 386	- -	(2 586) -	- -	- -	- -	- -	2 586 485	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	461 210	363 338	- -	(88) (167)	- -	- -	- -	- -	461 -	
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	12 1 024	(12) (42 752)	- -	- -	- -	- -	600 31 065	
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	31 065 -	11 263 36 438	293 -	(5 666) (1)	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	1 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 -	1 -	
	5567 5587	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	121 035 23 555	22 013 103 077	1 191 305	(102 227) (5 903)	- -	X X	X X	- -	42 012 121 035	

ООО «ИЛЮ-АУДИТ»  
АУДИТОРСКОЕ  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Стр.  
28

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

ООО «ИЛЛО-АУДИТ» Стр.  
 АУДИТОРСКОЕ 29  
 ЗАКЛЮЧЕНИЕ



Руководитель Кравцов Денис Георгиевич  
 (расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	38 392	94 645
Расходы на оплату труда	5620	2 887	2 416
Отчисления на социальные нужды	5630	596	503
Амортизация	5640	1 770	624
Прочие затраты	5650	59 675	53 848
Итого по элементам	5660	103 320	152 036
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(152 034)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	34 775	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	138 095	2

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



Руководитель **Павлов Денис Георгиевич**  
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	183	279	(300)	-	162

ООО «ИЛЛО-АУДИТ» Стр. 31  
 АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ



Руководитель Павел Денис Георгиевич  
 (расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.



## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель  
Павлов Денис Георгиевич  
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**ООО СЗ "Капитал" за 2023 год**

**1. Краткие сведения об организации (далее также "Общество):**

- полное название: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Капитал";
- сокращенное название: ООО СЗ "Капитал";
- юридический адрес: 424031, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Чехова, дом № 70, офис 408;
- фактический адрес: 424031, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Чехова, дом № 70, офис 408;
- дата государственной регистрации: 22.07.2014;
- ОГРН 1141215005250, ИНН 1215182497;
- Уставный капитал составляет 4 116 000 руб.
- Общество не имеет дочерние и зависимые компании. Консолидированная отчетность не составляется

**2. Сведения о деятельности организации:**

2.1. Основные виды деятельности организации: 41.20 (ОКВЭД) Строительство жилых и нежилых зданий

2.2. Основная деятельность строительство.

Деятельность ведется на территории Республики Марий Эл Российской Федерации;

Финансирование деятельности осуществляется за свой счет и привлеченные средства.

Инвестиционные (кредитные ресурсы) привлекались в 2023 г. для целей: строительства Многоквартирного жилого дома.

Основными событиями в производственно-хозяйственной деятельности Общества в 2023 году явились:

- строительство и ввод в эксплуатацию объекта: "Многоквартирный жилой дом поз.24, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Л. Толстого"; разрешение на строительство получено 03.03.2022 г.;

- строительство нового объекта: "Многоквартирный жилой дом поз.27, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, микрорайон Мирный"; разрешение на строительство получено 12.09.2023 г. предполагаемый ввод объекта, I этап строительства октябрь 2024 г, II этап строительства октябрь 2025 г.

2.3. ООО СЗ "Капитал" не имеет лицензии на осуществление определенных видов деятельности, не является членом саморегулируемой организации.

2.4. Численность работников Общества по состоянию на 01.01.2024 г. составила 5 человек; среднесписочная численность работников Общества за 2023 год составила 5 (ООО СЗ "Капитал" относится к категории микро предприятий).



2.5. Общество применяет следующие режимы налогообложения: УСН "Доходы за вычетом расходов".

2.6. По состоянию на отчетную дату Общество не находится в состоянии реорганизации, банкротства, ликвидации.

### 3. Структура органов управления ООО СЗ "Капитал":

- высшим органом управления ООО СЗ "Капитал" является: единственный участник.

- единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор; полномочия определены уставом на срок пять лет.

### 4. Организация бухгалтерского учета и формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности:

4.1. Общество ведет бухгалтерский учет и формирует представленную отчетность в соответствии с федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", иными нормативными актами (положениями, стандартами) в области российских правил (стандартов) бухгалтерского учета (РСБУ).

Общество ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность в полном объеме (упрощенный бухгалтерский учет и упрощенная бухгалтерская отчетность не применяются).

При формировании учетной политики организации допущения, отличные от предусмотренных п.5 ПБУ 1/2008, не использовались; существенных отступлений от российских правил бухгалтерского учета не было.

4.2. Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, подготовку бухгалтерской (финансовой) отчетности в Обществе несет генеральный директор. Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности несет главный бухгалтер.

Бухгалтерский учет ведется бухгалтерской службой ООО СЗ "Капитал" в количестве 1 сотрудника, возглавляемой главным бухгалтером.

4.3. Отчетность ООО СЗ "Капитал" за 2022 (предшествующий) год подвергалась аудиту.

4.4. Руководство Общества обращает внимание на то, что представленная отчетность сформирована на основе соблюдения принципа непрерывности деятельности ООО СЗ "Капитал" (способности продолжать деятельность на протяжении не менее 12 месяцев после отчетной даты): Общество не находится в стадии ликвидации, банкротства, способно выполнять взятые на себя обязательства (в т.ч. финансовые), не имеет планов по прекращению деятельности.

4.5. Перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом произведена инвентаризация активов и обязательств (включая основные

средства, ТМЦ, денежные средства, средства в расчетах и др.). Излишков и недостатков не выявлено.

В течение 2023 года хищений, иных противоправных действий сотрудниками Общества и иными лицами с активами и обязательствами Общества не выявлено.

**5. Основные положения учетной политики (основные принципы и методы, применявшиеся при ведении бухгалтерского учета и подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности (раскрытие учетной политики)):**

5.1. Учетная политика Общества на 2023 год утверждена Приказом генерального директора от 28.12.2022 № УП-28/12/2022.

При ведении бухгалтерского учета Общество использует принципы начисления и временной определенности фактов хозяйственной деятельности (в том числе при формировании доходов и расходов).

Уровень существенности, закрепленный в учетной политике Общества составляет 10% от соответствующей статьи отчетности.

5.2. Основные средства при поступлении оцениваются по первоначальной стоимости. Стоимость основных средств погашается путем амортизации. Амортизация начисляется линейным способом; срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока, в течение которого объект будет приносить организации экономические выгоды (при наличии возможности (совпадении сроков) - по аналогии с Классификацией основных средств, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.02.2002 г. № 1

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, срок полезного использования по этому имуществу уменьшается на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Переоценка основных средств не производится. Оценка основных средств на отчетную дату осуществляется по первоначальной стоимости.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 60 000 рублей за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты в момент отпуска в эксплуатацию.

Обществом не выявлена необходимость пересмотра срока полезного использования по имеющимся основным средствам.

5.3. Нематериальных активов не имеется.

5.4. Материальные запасы при поступлении оцениваются по фактической себестоимости; при отпуске в производство, на управленческие нужды их оценка (для целей учёта в составе расходов) осуществляется по средней себестоимости.

5.5. При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (указанные способы в 2023 году не изменялись).

5.6. Затраты на производство продукции аккумулируются на счете 20 "Основное производство" с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям; незавершенное производство учитывается на счете 20 в размере фактической стоимости. Счет 21 "Полуфабрикаты собственного производства" не применяется.

К прямым расходам, связанным с производством и реализацией товаров собственного производства, а также выполнением работ и оказанием услуг относятся фактическая стоимость сырья, материалов, используемых в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг) и образующих их основу, либо являющихся необходимым компонентом при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг).

Общепроизводственные затраты аккумулируются на счете 25 "Общепроизводственные расходы" и в конце месяца списываются на счет 20 "Основное производство" с распределением затрат по видам номенклатуры. Распределение общепроизводственных расходов, осуществляется пропорционально суммам прямых материальных затрат.

Проценты по кредитам и займам, полученным на строительство, учитываются в стоимости объектов строительства.

Управленческие расходы списываются на счет 20 "Основное производство" с распределением затрат по видам номенклатуры, и увеличивают себестоимость строящихся объектов, в связи с тем, что Общество не ведёт никакой другой деятельности, кроме строительства.

Существенные изменения в учтённую политику в 2023 году не вносились. Изменений учетных оценок Обществом в 2023 году не осуществлялось.

Фактов неприменения правил бухгалтерского учета (в случаях, когда последние не позволяют достоверно отразить имущественное положение и результаты деятельности организации) в 2023 году не имеется.

Общество досрочно не применяло в 2023 г. никакие опубликованные, но ещё не вступивших в силу федеральные стандарты бухгалтерского учета.

## **6. Пояснения по основным статьям бухгалтерской (финансовой) отчетности:**

### **6.1. Нематериальные активы, НИОКР.**

Нематериальных активов на 31.12.2023 г. организация не имеет НИОКР и природоохранные мероприятия в 2023 году не осуществлялись.

### **6.2. Основные средства, капитальные вложения и аренда.**

6.2.1. В течение отчетного года постановка основных средств осуществлялась вследствие покупки.

- Бытовки 2,4\*7
- Станции вторичного перемешивания раствора

В течение 2023 года по основным средствам начислялась амортизация с отнесением в состав расходов по обычным видам деятельности.

Переоценка основных средств не производилась.

У Общества по состоянию на 31.12.2023 г. не имеется затрат на регулярные, с периодичностью более 12 месяцев, ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание.

Объектов на консервации (по которым приостановлено начисление амортизации) не имеется.

Для основной финансовой деятельности Обществом были взяты в долгосрочную аренду участки земли

- Йошкар-Ола Сернурский тракт, кадастровый номер 12:05:0702001:1771;

- Йошкар-Ола Сернурский тракт (мкр. Мирный поз.27), кадастровый номер 12:05:0702011:770;

- Йошкар-Ола мкр. Мирный поз.27, кадастровый номер 12:05:0702001.

Арендные обязательства, по которым на 31.12.2023 года составляют 3 904 тыс. руб.

6.2.2. Капитальные вложения в 2023 году осуществлялись:

принятие на баланс встроенного торгового помещения в сданном МЖД по адресу г. Йошкар-Ола ул. Л. Толстого д. 10, кадастровый номер 12:05:0505008:381 стоимостью 20 961 тыс.руб.

Обесценение капитальных вложений и восстановление обесценения, подлежащие включению в расходы или доходы отчетного периода в 2023 г. отсутствовало.

6.2.3. Проценты, начисленные по задолженности по аренде не имелись и не начислялись.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, в 2023 г. отсутствовали. Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды в 2023 г. отсутствовали. Ограничений на использования предмета аренды, обусловленные договором аренды, в 2023 г. не устанавливалось.

В 2023 г. действовали договоры аренды, по которым в соответствии с п.11 ФСБУ 25/2018 не признавались ППА и обязательство по аренде, ввиду того, что договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа; предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду при том, что:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды ( 1 договор);

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 тыс. руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов (1 договор).

Затраты по арендованному имуществу, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях в 2023 г. отсутствовали.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, в 2023 г. отсутствовали.

Пересмотр фактической стоимости и обязательства по аренде в 2023 г. не производился.

6.2.4 Арендованные основные средства - полученные по договорам финансовой аренды (лизинга): отсутствуют

6.2.5. Договоры аренды, по которым Общество является арендодателем и которые идентифицируются как финансовая аренда, согласно ФСБУ 25/2018 «Аренда» в 2023 г.:

- Договор аренды №ЧБФ/19082/23 от 31.05.2023г Встроенное торговое помещение (магазин S=426,2 м2) г. Йошкар-Ола ул. Л. Толстого д.10, с АО Тандер. Отражено в учете обособленно по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» по стоимости строительства и на 31.12.2023 не амортизировалось, доход/расход от сдачи аренды отражен в прочих расходах.

### 6.3. Материально производственные запасы.

В 2023 г. резерв под снижение стоимости МПЗ Обществом не создавался (не возникло необходимости – на отчетную дату отсутствуют ТМЦ, стоимость которых снизилась, утратившие свои свойства (качество).

В 2023 г. восстановление ранее созданного резерва под обесценение МПЗ не осуществлялось (не требовалось, так как увеличения чистой стоимости продажи запасов не было).

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов на 31.12.2023 г. составляют: 5 134тыс.руб.

### 6.4. Информация о денежных средствах организации:

#### 6.4.1. Сверка показателей отчетных форм:

Стр. 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты" бухгалтерского баланса, тыс.руб.		Стр. 4450 и стр. 4500 "Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало (конец) отчетного периода" Отчета о движении денежных средств, тыс.руб.	
на 31.12.2021	19 459	на 31.12.2021	19 459
на 31.12.2022	1 665	на 31.12.2022	1 665
на 31.12.2023	12 401	на 31.12.2023	12 401

#### 6.4.2. Состав денежных средств и денежных эквивалентов, тыс.руб.:

Отчетная дата	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов, всего	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов, в том числе:				
		остатки на расчетных, текущих и иных аналогичных счетах в банках	остатки на валютных счетах	остатки наличных денежных средств	переводы в пути	эквиваленты денежных средств
на 31.12.2021	19 459	14 443		16		
на 31.12.2022	1 665	1 657		8		
на 31.12.2023	12 401	4		3		12 395

#### 6.4.3. Пояснения по денежным потокам и их отражению в отчётности:

- к денежным эквивалентам организация относит высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К денежным эквивалентам относятся, открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или краткосрочные депозиты сроком до 1 месяца (при условии надежности кредитной организации);

- в случае возникновения денежных потоков, не отнесенных непосредственно к операционной, инвестиционной или финансовой деятельности (как указано в нормативно-правовых актах по бухгалтерскому учету) данные операции для целей формирования ОДДС классифицируются организацией самостоятельно, исходя их экономической сущности, а также отношения к отражению в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах.

в отчетном периоде подобных операций не возникало;

- пересчет денежных потоков в иностранной валюте в рублёвый эквивалент производится по курсу Центрального банка РФ на дату совершения операции, а по остаткам на валютных счетах также на отчетную дату;

- "свернуто" (сальдировано) денежные потоки не отражались.

- иной существенной информации для понимания показателей отчета о движении денежных средств не имеется.

6.4.4. Имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства, в том числе:

а) суммы открытых, но не использованных организацией по состоянию на отчетную дату кредитных линий ограничения по использованию данных ресурсов (ковенанты) отсутствуют;

б) величина денежных средств, которые могут быть получены организацией на условиях овердрафта по состоянию на отчетную дату отсутствуют;

в) полученные организацией поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита (расшифровка суммы денежных средств, которые может привлечь организация) – не имеется,

г) суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) - отсутствуют.

#### 6.4.5. Дополнительная информация по ОДДС:

а) имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией – 75 344 тыс.руб. средства на счетах эскроу;

б) сумма денежных потоков, связанных с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов производства, отдельно от денежных потоков, связанных с расширением масштабов этой деятельности – отражена как денежные потоки по основной деятельности;

в) средства в аккредитивах, открытых в пользу организации – не имеется.

#### 6.5. Операции с иностранной валютой.

Активов и обязательств в иностранной валюте не имеется.

#### 6.6. Финансовые вложения.

Организацией был выдан процентные займы в размере 2 900 тыс. рублей генеральному директору Павлову Д.Г.. Процентная ставка на момент заключения договора 5% годовых (составляла  $\frac{3}{4}$  ставки ЦБ). Финансовые вложения отражены по строке 1240.

Финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость – не имеется;

Долговые ценные бумаги и предоставленные займы не отражались в оценке по дисконтированной стоимости (не требуется).

Совместной деятельности не ведется; договоры простого товарищества отсутствуют; сделки по объединению бизнесов не осуществляются.

#### **6.7. Расчеты с контрагентами.**

Наиболее крупные дебиторы в части задолженности покупателей и заказчиков: Ендылетова Е.А. 3 224 тыс. руб, по договору ДДУ с отсрочкой платежа.

Наиболее крупные дебиторы в части задолженности поставщиков и подрядчиков заказчиков (по авансам выданным): МУП Водоканал 1 818 тыс.руб.; ООО «Профкерамика» 1 220 тыс.руб. АО Йошкар-Олинская ТЭЦ-1 967 тыс.руб.

Наиболее крупные кредиторы в части задолженности покупателей и заказчиков (по авансам полученным): отсутствуют.

Наиболее крупные кредиторы в части задолженности поставщиков и подрядчиков: ИП Напольских Н.В. 30 000 тыс.руб., ООО «Тюбинг-ЖБИ» 2 968 тыс.руб., ООО «Идиллия» 2 000 тыс.руб.

В течение 2023 года списание дебиторской, кредиторской задолженности не производилось.

Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2023 г. отсутствует, не требуется.

Расчеты с контрагентами по претензиям на 31.12.2023 г. не осуществлялись, отсутствуют.

Вся отраженная в балансе кредиторская задолженность относится к категории непросроченной (текущей).

#### **6.8. Полученные кредиты и займы**

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество имеет непогашенные кредиты и займы:

- долгосрочные займы в объеме 22 878 тыс.руб., полученные:
- Коротков 13 621 тыс. руб. сроком погашения 31.06.2026;
- Орлова А.С. 4 258 тыс. руб. сроком погашения 23.05.2025;
- Фалалеева 5 000 тыс.руб. сроком погашения 31.03.2025 на пополнение оборотных активов под  $\frac{3}{4}$  годовых процентов ставки ЦБ, получены в течение отчетного периода.

В течение отчетного периода был досрочно погашен долгосрочный кредит в объеме 2 300 тыс.руб. полученный от ПАО «НДБ-Банк» в 2022 г., новых долгосрочных кредитных средств не поступало.

В течение отчетного периода краткосрочных кредитов не поступало.

Краткосрочные займы, полученные в размере 11 263 тыс.руб., от Аганина Э.В., Павлов Д.Г., сроком погашения одиннадцать месяцев, на пополнение оборотных активов, под  $\frac{3}{4}$  ставки ЦРБ годовых процентов (эффективная ставка) погашены полностью. Так же закрыты обязательства по займам полученным 2022 году на сумму 30 828 тыс. рублей, в установленные ими сроки.

Затраты по процентам за 2023 год приняты в размере 1 190 тыс. рублей. Проценты по долгосрочным займам составили 600 тыс. рублей отражены в составе строки 1510. Часть затрат по процентам 99 тыс. рублей были отнесены на прочие расходы, так как были погашены после формирования себестоимости объекта.

За третьих лиц поручительства не выдавались.

Иные обеспечения принятых обязательств, выданные третьим лицам: отсутствуют.

Обременения на имущество (в том числе в качестве залога) – «Встроенное торговое помещение» в сданном МЖД по адресу г. Йошкар-Ола ул. Л. Толстого д. 10, кадастровый номер 12:05:0505008:381, в качестве обеспечения выполнения обязательств по договору купли-продажи от 14.06.2022г с ИП Напольских Н.В., сроком до 30.06.2025г.

Имеются обеспечения полученные в сумме 75 344 тыс.руб. на счетах эскроу, заключено 14 договоров долевого участия, отражены за балансом на счете 008.

#### **6.9. Доходы и расходы организации.**

6.9.1. К доходам от обычных видов деятельности в организации относится реализация квартир, выручка за 2023 год 65 670 тыс. руб. и экономия по договорам ДДУ 36 146 тыс. руб., прямые расходы 35 814 тыс. руб.

Прочие доходы и соответственно расходы от аренды торговых помещений, реализации ТМЦ.

Расходы по возведению объекта строительства с целью продажи формируются по строке «Запасы» и будут реализованы в момент передачи объектов участникам долевого строительства (реализация планируется I очередь 3 квартале 2024 г.).

Отчислений и оценочных значений в соответствии с правилами бухгалтерского не создавалось, не требуется.

6.9.2. Динамика показателей основной деятельности организации по видам (представлена в Табл.):

Таблица.

Наименование показателей	Значение показателей		
	2021 г.	2022 г.	2023 г.
<b>Выручка, тыс.руб.</b>	23 200	0	103 408
<b>Прямые расходы, тыс.руб.</b>	15 554	0	35 814

6.9.3. В составе прочих доходов в отчетном периоде отражены:

- изменение договорной цены земельного участка, приобретенного для строительства МЖД по договору купли-продажи в 2022 году – 5 000 тыс.руб.
- аренда торговых площадей – 1 038 тыс.руб.
- % полученные по депозитным счетам и займам 962 тыс.руб.

В составе прочих расходов в отчетном периоде отражены:

- услуги банка и иных кредитных учреждений – 87 тыс.руб.
- содержание торговых помещений – 587 тыс.руб.
- расходы, по гарантийным обязательствам по благоустройству, после завершения строительства МЖД по адресу Йошкар-Ола ул. Л. Толстого д. 10, в размере 1 827 тыс. руб.

6.9.4. Остаток расходов будущих периодов на конец отчетного отсутствуют.

6.9.5. Государственную помощь и иные безвозмездные поступления в течение 2023 года Общество не получало; бюджетные кредиты отсутствуют.

Доходы будущих периодов на начало и конец отчетного года отсутствуют.

#### **6.10. Условные факты хозяйственной деятельности, оценочные резервы и оценочные обязательства.**

6.10.1. Оценочное обязательство в виде резерва по предстоящим отпускам работникам по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 162 тыс.руб. Ожидаемый срок использования данного оценочного обязательства – 2024 год.

6.10.2. Оценочные резервы описаны выше.

Иные оценочные обязательства и оценочные резервы не создавались ввиду отсутствия условий их признания.

Условные обязательства по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют.

6.10.3. Существенных изменений в порядке формирования и отражения оценочных значений и оценочных значений в 2023 году не возникло.

Общество не отражает никакие активы и обязательства по справедливой стоимости, кроме непосредственно обозначенных в федеральных правилах бухгалтерского учета, описанных в настоящих пояснениях отдельно.

6.10.4. В Обществе не существует никаких иных существенных условных фактов хозяйственной деятельности по состоянию на 31.12.2023 г., которые требовали бы корректировок отчетности и (или) раскрытия в настоящих пояснениях.

#### **6.11. Налогообложение организации.**

6.11.1. Общество в течение 2023 г. исчислило и уплатило следующие налоги:

- УСН (доходы за вычетом расходов) 1 810 тыс.руб. - начислено, 1 584 тыс.руб. уплачено,

- земельный налог – 65 тыс.руб. начислено, 44 тыс.руб. –уплачено,

- транспортный налог – 47 тыс.руб., 35 тыс.руб. – уплачено,

- имущественный налог – 134 тыс.руб., 93 тыс.руб. – уплачено

6.11.2. Санкции, предъявленные налоговыми органами и иными уполномоченными гос. органами к Обществу в виде штрафов и пени не имеется.

Штрафов за нарушение природоохранного законодательства на Общество не налагалось.

Нерешенных споров с налоговыми и иными государственными надзорными органами по состоянию на 31.12.2023 г. организация не имеет.

#### **6.12. Прибыль и собственный капитал организации.**

Справочно для расчета:

в 2023 году Общество от всех видов деятельности получило чистую прибыль в размере 68 965 тыс.руб., против 1 701 тыс.руб. в 2022 году.

"Разводнения" прибыли не осуществлялось.

6.12.2. Доходов и расходов, относимых в 2023 году непосредственно за счет собственного капитала организации (кроме дивидендов) не имеется.

6.12.3. Размер чистых активов организации на 31.12.2023 г. составил 103 756 тыс.руб., превышает сумму уставного капитала.

6.12.5. Изменений размера уставного капитала ООО СЗ "Капитал" в 2023 не осуществлялось.

6.12.6. Величина резервного капитала в течение 2023 года не изменялась;

6.12.7. Добавочный капитал в течение года не изменялся.

## **7. Прочая информация.**

7.1. В Обществе имеют место события после отчетной даты:

- ожидаемый срок ввода в эксплуатацию строящего объекта и поступление денежных средств со счетов эскроу в сумме 48 758 тыс.руб. - 4 квартал 2024 г. и 26 585 тыс.руб – 4 квартал 2025г.

7.2. По состоянию на 31.12.2023 г. Общество не является участником судебных (арбитражных) разбирательств.

7.2. В Обществе не существует никаких иных существенных событий после отчетной даты, а также условных фактов хозяйственной деятельности по состоянию на 31.12.2023 г., которые требовали бы корректировок отчетности и (или) раскрытия в настоящих пояснениях.

7.3. Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2023 г. нет.

7.4. Прекращаемой деятельности (прекращаемых операций) и долгосрочных активов для продажи не сформировано.

7.5. Признакам банкротства, установленным нормативно-правовыми актами, Общество по состоянию на 31.12.2023 г. не отвечает.

## **8. К связанным сторонам Общества относятся:**

8.1. Бенефициарным владельцем Общества является Павлова Эльвира Арсентьевна (единственный участник). Изменения в составе участников Общества в 2023 году не было. Дивиденды не выплачивались.

8.2. Сделок с заинтересованностью, а также крупных сделок, которые подлежали бы дополнительному согласованию (одобрению) в 2023 г. ООО СЗ “Капитал” не совершало.

8.4. Резервы по сомнительным долгам на конец отчетного периода по операциям со связанными сторонами не требуются; дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, по операциям со связанными сторонами не требуются.

8.5. Управленческому персоналу выплачено текущее вознаграждение в денежной форме (в совокупности) за 2023 год 2 904 тыс.руб. Иные (долгосрочные вознаграждения) управленческому персоналу не предоставлялись.

8.6. Была погашена задолженность перед Генеральным директором, по беспроцентным займам на общую сумму 20 873 тыс. рублей, о выданных процентных займах руководителю раскрыто в п.6.6.

## **9. Раскрытие информации о рисках:**

9.1. В данном разделе мы раскрываем информацию от тех рисков хозяйственной деятельности организации, которые с большой вероятностью имеют финансовые последствия и, следовательно, оказывают влияние на подготавливаемую организацией бухгалтерскую отчетность.

9.2. Основные риски, имеющие отношение на отчетную дату к нашей организации:

9.2.1. Финансовые:

- рост цен на строительные материалы, повышение себестоимости квадратного метра жилья;

- снижение покупательской способности населения.

В связи с проведенной оценкой данных рисков (зарубежных санкций, связанных со специальной военной операцией) мы не ожидаем существенного влияния на оценку соблюдения нашей организацией принципа непрерывности деятельности. Существенного изменения в видах рисков и их уровне (по сравнению с предшествующим отчетным периодом) нет.

ООО СЗ «Капитал» имеет возможность вести непрерывно свою деятельность, не смотря на повышение цен на строительные материалы и имеющиеся риски.

Генеральный директор



Д.Г. Павлов

"\_01\_" \_апреля\_ 2024 г.