

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ИЛЛО-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 2022 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику
общества с ограниченной
ответственностью
Специализированный
застройщик "Капитал"

Мнение с оговоркой

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, оф. 408), состоящей из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года,
отчета о финансовых результатах за 2022 год,
приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Капитал" за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе "Основание для выражения мнения с оговоркой" нашего заключения, 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 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

Обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Капитал" в нарушение норм ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (утв. Приказом Минфина России от

13.12.2010 г. № 167н) по состоянию на 31.12.2021 г. не сформировано оценочное обязательство на оплату неиспользованных работниками отпусков в сумме 33 тыс.руб.: на данную сумму занижен показатель по стр.1540 "Оценочные обязательства" бухгалтерского баланса и занижены управленческие расходы, завышен размер чистой прибыли за 2021 год (стр.2400 отчета о финансовых результатах) и одновременно – завышена сумма непокрытого убытка по состоянию на 31.12.2021 г. (стр.1370 бухгалтерского баланса).

Указанное искажение не является существенным для отчетности в целом, но приводит к качественному (существенному) искажению отдельной статьи бухгалтерского баланса (в части краткосрочных оценочных обязательств) по состоянию на 31.12.2021 г.

Данное искажение не устранено обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Капитал" ретроспективно и оказывает влияние лишь на сопоставимые показатели годовой (бухгалтерской) финансовой отчетности за 2022 год.

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

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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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

"08" апрель 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды
Форма по ОКУД		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КАПИТАЛ"	по ОКПО	26310353
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1215182497
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 424031, Марий Эл Респ, Йошкар-Ола г, Чехова ул, д. № 70, оф. 408		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Илло-Аудит"		
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 105	4 079	4 703
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	36	30	9
	Итого по разделу I	1100	1 140	4 109	4 712
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	154 303	26 705	37 080
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		151 732	25 492	25 113
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 198	6 366	10 141
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 665	19 459	7 968
	Прочие оборотные активы	1260	4	5	2
	Итого по разделу II	1200	157 169	52 535	55 191
	БАЛАНС	1600	158 309	56 644	59 903

ООО «ИЛЛО АУДИТ»
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Стр. 6

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	30 675	28 973	23 998
	Итого по разделу III	1300	34 791	33 089	28 114
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 300	-	-
	в том числе:				
	кредиты		2 300	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 300	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	31 065	-	6 561
	в том числе:				
	займы		31 065	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	89 969	23 555	25 229
	в том числе:				
	Долг поставщикам		86 922	21 000	21 000
	Авансы полученные		2 587	-	-
	Платежи в бюджет		460	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	183	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	121 218	23 555	31 790
	БАЛАНС	1700	158 309	56 644	59 903



Руководитель _____
(подпись)

Павлов Денис Георгиевич
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.



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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КАПИТАЛ"	по ОКПО	26310353		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1215182497		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	23 200
	Себестоимость продаж	2120	-	(15 554)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	7 646
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(2 186)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	5 460
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 107	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	6 004	700
	в том числе:			
	Реализация ОС		3 600	-
	Реализация прочего имущества		2 404	-
	Прочие расходы	2350	(5 266)	(925)
	в том числе:			
	признание расходов от реализации ОС		2 350	-
	признание расходов от реализации ТМЦ		2 124	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 845	5 235
	Налог на прибыль	2410	(124)	(260)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(20)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 701	4 975



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 701	4 975
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Павлов Денис Георгиевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
26310353	
1215182497	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КАПИТАЛ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

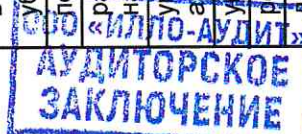
Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	4 116	-	-	-	23 998	28 114
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	4 976	4 976
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4 976	4 976
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-


 Стр 10

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	4 116	-	-	-	28 973	33 089
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	1 702	1 702
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 702	1 702
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	4 116	-	-	-	30 675	34 791

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	28 114	4 976	(1)	33 089
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	28 114	4 976	(1)	33 089
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	23 998	4 976	(1)	28 973
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	23 998	4 976	(1)	28 973
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	34 791	33 089	28 113

ООО «ИЛЛО-АУДИТ» Стр. 13
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ



Руководитель Павлов Денис Георгиевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 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		Выбыло		Поступило	Убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	2 350	-
	5288	-	-	2 350



Руководитель Павлов Денис Георгиевич
(подпись) 21/03/2023 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

ООО «ИЛЛО-АУДИТ»
АУДИТОРСКОЕ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Стр.

73



Руководитель Павлов Денис Георгиевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость		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
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	балансовая стоимость								
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 213	-	1 213	202 168	(49 078)	-	-	X	154 303	-	154 303	
	5420	за 2021г.	11 967	-	11 967	7 401	(18 155)	-	-	X	1 213	-	1 213	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	1 210	-	1 210	47 774	(46 724)	-	-		2 261	-	2 261	
	5421	за 2021г.	664	-	664	3 147	(2 601)	-	-		1 210	-	1 210	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	3	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	11 303	-	11 303	-	(11 300)	-	(3)	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	2 350	(2 350)	-	-	-	3	-	3	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	152 037	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	4 254	(4 254)	-	-	-	152 037	-	152 037	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	7	(1)	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-	6	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная 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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	спливание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	-	2 300	-	-	-	-	-	-	-	2 300
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	23 555	103 077	-	305	-	-	-	X	-	-
	5580	за 2021г.	31 697	781	-	148	-	-	-	X	1	121 035
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	21 145	65 915	-	-	-	-	-	-	-	23 555
	5581	за 2021г.	21 583	217	-	-	(138)	-	-	-	-	86 922
авансы полученные	5562	за 2022г.	2 200	386	-	-	(656)	-	-	-	-	21 145
	5582	за 2021г.	2 200	-	-	-	-	-	-	-	-	2 586
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	210	338	-	-	(88)	-	-	-	-	2 200
	5583	за 2021г.	1 353	(148)	-	-	(143)	-	-	-	-	461
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	12	-	-	-	-	-	210
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	36 438	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	6 561	712	-	293	-	-	-	-	-	31 065
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	23 555	103 077	-	305	-	-	-	X	X	-
	5570	за 2021г.	31 697	781	-	148	-	-	-	X	1	121 035
												23 555

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
 АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
 Стр. 24

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

ОО «ИЛЛО-АУДИТ» Стр. 28
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ



Руководитель Павлов Денис Георгиевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	44 623	2 601
Расходы на оплату труда	5620	2 416	1 345
Отчисления на социальные нужды	5630	503	296
Амортизация	5640	624	624
Прочие затраты	5650	103 870	1 574
Итого по элементам	5660	152 036	6 440
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	-	11 300
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2	17 740

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



Руководитель Павлов Денис Георгиевич
(подпись) / 12151828061 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	284	(101)	-	183

ООО «ИЛЛО-АУДИТ»
АУДИТОРСКОЕ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Стр.

30



Руководитель Павлов Денис Георгиевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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

ООО «ИЛЛО-АУДИТ» Стр.
АУДИТОРСКОЕ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ 32



Руководитель Павлов Денис Георгиевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО СЗ "Капитал" за 2022 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 2022 г. для целей: строительства Многоквартирного жилого дома.

Основными событиями в производственно-хозяйственной деятельности Общества в 2022 году явились строительству нового 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., предполагаемый ввод объекта 2023 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 01.01.2023 г. составила 5 человек; среднесписочная численность работников Общества за 2022 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:
- 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).

Изменения принятых содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках и пояснений нет; несопоставимость данных за отчетный период и период, предшествующий отчетному, нет (существенные корректировки не осуществлялись).

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 2021 (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 2022 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 2022 год утверждена Приказом генерального директора от 01.01.2022 № 1.

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. Основные средства 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.

Перед переходом на ФСБУ 6/2020 в декабре 2021 года Обществом проведено тестирование элементов амортизации (срока полезного использования, способа начисления амортизации, ликвидационной стоимости).

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

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 тыс.руб.

Арендные платежи по договорам аренды, по которым не возникает обязанности признания обязательства по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

При переходе на ФСБУ 25/2018 ретроспективный пересчет не применяется. По каждому договору аренды единовременно признаются на конец 2021 года право

пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Не применяется ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года.

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 2022 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 выручке от реализации продукции (работ, услуг).

Управленческие расходы, учитываемые на счете 25 "Общепроизводственные расходы", и в конце месяца 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 ни какой другой деятельности, кроме строительства.

5.7. В 2022 году в учетную политику ООО СЗ "Капитал" были внесены изменения в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете". Указанные изменения отражены в отчетности ретроспективно. В остальных способах учета Обществом применялись последовательно от периода к периоду.

Иные существенные изменения в учётную политику в 2022 году не вносились.

Изменений учетных оценок Обществом в 2022 году не осуществлялось; существенных ошибок прошлых периодов не выявлялось.

Фактов неприменения правил бухгалтерского учета (в случаях, когда последние не позволяют достоверно отразить имущественное положение и результаты деятельности организации) в 2022 году не имеется.

Общество досрочно не применяло в 2022 г. никакие опубликованные, но ещё не вступивших в силу федеральные стандарты бухгалтерского учета.

5.8. В ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год были внесены изменения в отчетность за прошлый период, в связи с ставшим обязательным с 01.01.2022 г. ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», а именно:

Ретроспективные корректировки в балансе

Наименование показателя	Код	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
АКТИВ (в отчетности за 2021 г.)				
Прочие внеоборотные активы , в т.ч.	1190	36	25 522	25 122
<i>Незавершенное строительство</i>			25 492	25 113
АКТИВ (в отчетности за 2022 г.)				
Прочие внеоборотные активы	1190	36	30	9
Запасы, в т.ч.	1210	154 303	26 705	37 080
<i>Незавершенное строительство</i>		151 732	25 492	25 113

Незавершенные расходы по капитальному строительству с целью продажи не отвечают требованиям ФСБУ 26/2020, поэтому перенесены ретроспективно из строки 1190 в строку 1210 по состоянию на 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г.

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

6.1. Нематериальные активы, НИОКР.

Нематериальных активов на 31.12.2022 г. организация не имеет НИОКР и природоохранные мероприятия в 2022 году не осуществлялись.

6.2. Основные средств, капитальные вложения и аренда.

6.2.1. В течение отчетного года выбытие основных средств осуществлялось вследствие и продажи.

- Земельный участок S=1342 м2 кад.номер 12:05:3301001:5061

В течение 2022 года по основным средствам начислялась амортизация с отношением в состав расходов по обычным видам деятельности.

Переоценка основных средств не производилась.

У Общества по состоянию на 31.12.2022 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. Арендованных основных средств (в т.ч. полученных по договорам финансовой аренды (лизинга) не имеется.

6.2.2. Капитальные вложения в течение года не осуществлялись



Обесценение капитальных вложений и восстановление обесценения, подлежащие включению в расходы или доходы отчетного периода в 2022 г. отсутствовало.

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

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, в 2022 г. отсутствовали. Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды в 2022 г. отсутствовали. Ограничений на использования предмета аренды, обусловленные договором аренды, в 2022 г. не устанавливалось.

В 2022 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 2022 г. отсутствовали.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, в 2022 г. отсутствовали.

Пересмотр фактической стоимости и обязательства по аренде в 2022 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, в 2022 г. отсутствуют. Обществом в 2022 г. не признавалась инвестиция в аренду.

6.3. Материально производственные запасы.

В 2022 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 2022 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 31.12.2022 г. составляют: 1 197 тыс.руб.

6.4. Информация о денежных средствах организации:



6.4.1. Сверка показателей отчётных 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 31.12.2020	7 968	на 31.12.2020	7 968
на 31.12.2021	19 459	на 31.12.2021	19 459
на 31.12.2022	1 665	на 31.12.2022	1 665

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 31.12.2020	7 968	7 857		111		
на 31.12.2021	19 459	14 443		16		
на 31.12.2022	1 665	1 657		8		

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 – 30 645 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.*

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: отсутствуют.

Наиболее крупные дебиторы в части задолженности поставщиков и подрядчиков заказчиков (по авансам выданным): МУП Водоканал 447 тыс.руб.; ООО «Сантехпром» 300 тыс.руб.

Наиболее крупные кредиторы в части задолженности покупателей и заказчиков (по авансам полученным): ООО «ВИОр» 190 тыс.руб.

Наиболее крупные кредиторы в части задолженности поставщиков и подрядчиков: ИП Напольских Н.В. 50 000 тыс.руб., ООО «ВИОр» 21 203 тыс.руб., ООО «Торгстрой» 3 748 тыс.руб.

В течение 2022 года было произведено списание дебиторской задолженности, нереальной к взысканию на прочие расходы в сумме 709 тыс.руб.

Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2022 г. отсутствует, не требуется.

На забалансовый счет задолженности отнесено списанной задолженности в сумме 709 тыс.руб.

Расчеты с контрагентами по претензиям на 31.12.2022 г. не осуществлялись, отсутствуют.

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

6.8. Полученные кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2022 г. Общество имеет непогашенные кредиты и займы:

- долгосрочные в объеме 2 300 тыс.руб., полученные от ПАО «НДБ-Банк», сроком погашения 28.11.2024 на пополнение оборотных активов под 16,9 годовых процентов (эффективная ставка), получен в течение отчетного периода.

В течение отчетного периода долгосрочных заемных средств не поступало,

- краткосрочные в объеме 36 438 тыс.руб., полученные от ООО «Мартрэйд», ИП Поздеев А.Л., Павлов Д.Г., Юрченко О.М., сроком погашения одиннадцать месяцев, на пополнение оборотных активов, под $\frac{3}{4}$ ставки ЦРБ годовых процентов (эффективная ставка), погашено 5 610 тыс.руб.

Обязательства перед указанными кредиторами в течение 2022 года выполнено в сумме 5 610 тыс.руб. в установленные ими сроки.

В течение 2022 года Обществом уплачено процентов и иных платежей за пользование заемными средствами в объеме 67 тыс.руб. с отнесением в состав себестоимости строящихся объектов.

За третьих лиц поручительства не выдавались.

Иные обеспечения принятых обязательств, выданные третьим лицам: отсутствуют.

Обременения на имущество (в том числе в качестве залога) - транспортное средство (автомобиль) по договору кредита с ПАО «НДБ-Банк».

6.9. Доходы и расходы организации.

6.9.1. К доходам от обычных видов деятельности в организации относится реализация квартир, однако в отчетном периоде ничего не продавалось, выручка отсутствует, соответственно отсутствуют и расходы от обычных видов деятельности.

Прочие доходы (и, соответственно, расходы) включают продажу ОС и 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 во 2 квартале 2023 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		
	2020 г.	2021 г.	2022 г.
Выручка, тыс.руб.	50 924	23 200	0
Прямые расходы, тыс.руб.	43 640	15 554	0

6.9.3. В составе прочих доходов в отчетном периоде отражены:

- поступления от реализации ТМЦ – 2 402 тыс.руб.
- продажа ОС – 3 600 тыс.руб.

- % полученные по депозитным счетам 1 107 тыс.руб.

В составе прочих расходов в отчетном периоде отражены:

- услуги банка и иных кредитных учреждений – 37 тыс.руб.
- себестоимость реализованных ТМЦ – 2 124 тыс.руб.
- себестоимость реализованных ОС – 2 350 тыс.руб.

6.9.4. Остаток расходов будущих периодов на конец отчетного периода включает программное обеспечение и отражено: в бухгалтерском балансе по стр.1190 "Прочие внеоборотные активы" (суммы, подлежащие списанию в срок, превышающий 12 месяцев после отчетной даты) - 36 тыс.руб. и по стр.1260 "Прочие оборотные активы" - 4 тыс.руб.

6.9.5. Государственную помощь и иные безвозмездные поступления в течение 2022 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 31.12.2022 г. составляет 183 тыс.руб. Ожидаемый срок использования данного оценочного обязательства – 2023 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 31.12.2022 г. отсутствуют.

6.10.3. Существенных изменений в порядке формирования и отражения оценочных значений и оценочных значений в 2022 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 31.12.2022 г., которые требовали бы корректировок отчетности и (или) раскрытия в настоящих пояснениях.

6.11. Налогообложение организации.

6.11.1. Общество в течение 2022 г. исчислило и уплатило следующие налоги:

- УСН (доходы за вычетом расходов) 124 тыс.руб. - начислено, 198 тыс.руб. уплачено,

- земельный налог – 8 тыс.руб. начислено, 9 тыс.руб. –уплачено,

- транспортный налог – 47 тыс.руб., 59 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 31.12.2022 г. организация не имеет.

6.12. Прибыль и собственный капитал организации.

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 (включая воздействие пандемии нового коронавируса covid19 и 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

" 31 " марта 2023 г.