



Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Аудит-Классик»

Ул. Пушкина, д. 12, неж. пом. 16, г. Челябинск, Челябинская область, 454090. Тел./факс: (351) 729-83-42; 729-83-44; 729-94-73. E-mail: acl@chel.surnet.ru, www.zaoclassic.ru.
ОКВЭД: 69.20.1; 68.31.52; 62.09; 70.22; 69.10; 85.42.9; 63.11; 69.20.2; 73.20.1. ОКПО: 42480793. ИНН: 7453273111. КПП: 745301001.
Р/сч.: 40702810438070001130 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск. Корр/сч.: 30101810400000000779. БИК: 047501779. ОГРН: 1147453009582.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

**по результатам проверки
бухгалтерской (финансовой) отчетности**

**Аудируемая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик «ЭЛСИ»
(договор №292-АП от 16.12.2022)**

**Проверяемый период:
с 01.01.2022 по 31.12.2022**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «ЭЛСИ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ЭЛСИ»** (ОГРН 1177456027011; ул. Косарева, дом 2, офис 112, г. Челябинск, 454008), состоящей из Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, Отчета о финансовых результатах, 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, 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 «ЭЛСИ»** по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию, приведенную в Разделе 4 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год о том, что настоящая отчетность является корректирующей по отношению к ранее выпущенной отчетности, датированной 31.03.2023. Причинами произведенной корректировки показателей отчетности является обнаружение технической ошибки при формировании Отчета о финансовых результатах.

Мы не модифицируем свое мнение в связи с этими обстоятельствами.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

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 принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, 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 принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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 руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006085657)



Handwritten signature in blue ink.

_____/Шендрик Наталья Борисовна

Генеральный директор ООО АФ «Аудит-Классик» (ОРНЗ 22006085714)

Handwritten signature in blue ink.

_____/Севастьянова Татьяна Васильевна

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Аудит-Классик».
454090, Челябинская область, г. Челябинск, Ул. Пушкина, д. 12, неж. пом. 16
ОРНЗ 12006041400.

27 апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭЛСИ"	14755653		
Идентификационный номер налогоплательщика		7460034481		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес)	454008, Челябинская обл, Челябинск г, Косарева ул, д. № 2, оф. 112			
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 АФ "Аудит-Классик"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7453273111	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1147453009582	

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	982	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	982	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	252 513	9 942	-
	в том числе:				
	Строительство инвестиционных объектов	1211	247 021	9 702	-
	- 02 этап - Квартиры, ЖД №2 Университетская Набережная		2 074	2 074	-
	- 3 этап, ул. Ун. Набережная, д. 3, квартиры		28 712	3 236	-
	- Общие МКР, Университетская Набережная		215 685	4 392	-
	- Сети К2, дренаж, Университетская Набережная		550	-	-
	Материалы	1212	5 493	240	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 417	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	16 704	11 998	183

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	210	10	42
Прочие оборотные активы	1260	4	4	7
Итого по разделу II	1200	270 849	21 954	232
БАЛАНС	1600	271 830	21 954	232

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 814)	(2 293)	(470)
	Итого по разделу III	1300	(5 804)	(2 283)	(460)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	60 637	23 155	248
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	60 637	23 155	248
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 594	607	-
	Кредиторская задолженность	1520	214 403	476	444
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	216 997	1 083	444
	БАЛАНС	1700	271 830	21 954	232

Руководитель  **Макух Денис Анатольевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭЛСИ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
14755653		
7460034481		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(770)	-
	Управленческие расходы	2220	(1 859)	(1 434)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 629)	(1 434)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3	432
	Прочие расходы	2350	(895)	(809)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 521)	(1 811)
	Налог на прибыль	2410	-	(13)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(13)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 521)	(1 824)

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	(3 521)	(1 824)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  **Макух Денис Анатольевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
14755653	
7460034481	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭПСИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	10	-	-	-	(470)	(460)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 823)	(1 823)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 823)	(1 823)
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	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(2 293)	(2 283)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 521)	(3 521)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 521)	(3 521)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(5 814)	(5 804)

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	(460)	(1 823)	-	(2 283)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(460)	(1 823)	-	(2 283)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(470)	(1 823)	-	(2 293)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(470)	(1 823)	-	(2 293)
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	(5 804)	(2 283)	(460)



Руководитель *Макух Денис Анатольевич*
 (подпись) Макух Денис Анатольевич
 (расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭЛСИ"		14755653		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7460034481		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности			12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 349	937
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 349	937
Платежи - всего	4120	(38 632)	(24 124)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(36 855)	(22 290)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 106)	(920)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(671)	(914)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(37 283)	(23 187)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	37 482	23 155
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	37 482	23 155
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	37 482	23 155
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	199	(32)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10	42
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	209	10
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Макух Денис Анатольевич

(расшифровка подписи)

21 апреля 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
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.	На 31 декабря 2020 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего			-	-	-
в том числе:			-	-	-

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

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
				заграты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:						



Руководитель (подпись)
Макух Денис Анатольевич
 (расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
										Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	982	-	-	-	-	-	-	982	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	-	-	982	-	-	-	-	-	-	982	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 в том числе:	5240	за 2022г.	-	180 982	(180 000)	(982)	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
Здание мобильное офисное 6000*2420*2650мм	5241	за 2022г.	-	982	-	(982)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261	-	-	-	-
	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

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	-	11 460	-
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	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Макух Денис Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-



Руководитель Макух Денис Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 апреля 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		резерв 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 2022г.	240	-	240	-	6 456	(1 203)	-	-	-	-	-	-	-	X	5 493	-	-	5 493	
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	345	(106)	-	-	-	-	-	-	-	X	240	-	-	240	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	240	-	240	-	5 686	(433)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 675	-	-	5 493	
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	345	(106)	-	-	-	-	-	-	-	-	45	-	-	240	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	770	(770)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-



Руководитель Макух Денис Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	11 998	-	5 604	-	-	-	(751)	-	-	-	-	-	-	-	-	16 850
	5530	за 2021г.	177	-	11 995	-	-	-	(174)	-	-	-	-	-	-	-	-	11 998
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	174	-	-	-	-	-	(174)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	11 995	-	5 451	-	-	-	(751)	-	-	-	-	-	-	-	-	16 695
	5532	за 2021г.	-	-	11 995	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 995
Прочая	5513	за 2022г.	3	-	152	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	155
	5533	за 2021г.	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	11 998	-	5 604	-	-	-	(751)	-	-	-	-	-	X	-	-	16 850
	5520	за 2021г.	177	-	11 995	-	-	-	(174)	-	-	-	-	-	X	-	-	11 998

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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	18 269	-	-	-	-	-	-	18 269
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	23 155	19 213	-	-	-	-	-	-	42 368
	5573	за 2021г.	248	23 155	-	(248)	-	-	-	-	23 155
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 083	214 162	1 987	(185)	-	-	-	-	217 047
	5580	за 2021г.	439	505	607	(469)	-	-	-	-	1 083
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	463	212 935	-	(185)	-	-	-	-	213 212
	5581	за 2021г.	432	463	-	(432)	-	-	-	-	463
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	960	-	-	-	-	-	-	960
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	13	267	-	-	-	-	-	-	280
	5583	за 2021г.	-	13	-	-	-	-	-	-	13
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	83	-	-	-	-	-	83
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	607	-	1 904	-	-	-	-	-	2 512
	5585	за 2021г.	-	30	607	(30)	-	-	-	-	607
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	7	-	-	(7)	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	1 083	214 162	1 987	(185)	-	X	-	-	217 047
	5570	за 2021г.	439	505	607	(469)	-	X	-	-	1 083

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	-	-	-



Руководитель Макух Денис Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	242	106
Расходы на оплату труда	5620	1 214	794
Отчисления на социальные нужды	5630	295	240
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 377	294
Итого по элементам	5660	3 128	1 434
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 128	1 434

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



Руководитель Макух Денис Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 апреля 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	-	-	-	-	-



Руководитель Макух Денис Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801 5810	219 874	-	-
в том числе:				
Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства выданные)	5811	102 027	-	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные (земельный участок в залоге)	5812	117 848	-	-



Руководитель Макух Денис Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 апреля 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

ООО СЗ «ЭЛСИ», ИНН 7460034481

1. Сведения об Обществе

1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛСИ"

1.2. Сокращенное наименование: ООО СЗ "ЭЛСИ"

1.3. Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

1.4. Адрес местонахождения: 454008, Челябинская обл, Челябинск г, улица Косарева, дом 2, офис 112

1.5. Дата государственной регистрации и регистрационный номер: 12.04.2017г. ОГРН 1177456027011

1.6. Сведения об уставном капитале: уставный капитал ООО СЗ "ЭЛСИ" составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.

1.7. Сведения об учредителях: Учредителями Общества являются:

- физическое лицо Макух Денис Анатольевич ИНН 740705567562 с долей уставного капитала в размере 100%.

1.8. Основной вид деятельности:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

1.9. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2022 года составляет – 4 сотрудника. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составляла – 3 сотрудника.

1.10. Общество применяет упрощенную систему налогообложения (доходы)

2. Сведения об аудиторе

Заключен договор на аудит бухгалтерской отчетности за 2022 год с аудиторской фирмой ООО "Аудит-Классик", ИНН 7453273111, ОГРН 1147453009582

3. Единоличный орган управления

Единоличный исполнительный орган – директор Макух Денис Анатольевич, действующий на основании Устава.

4. Принципы подготовки бухгалтерской отчетности Общества и допущения при ее составлении

Настоящая бухгалтерская отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности Общества, которое предполагает реализацию активов и урегулирование обязательств и договорных обязательств в ходе обычной деятельности.

Исходя из текущих условий деятельности руководство имеет достаточные основания полагать, что Общество располагает необходимыми ресурсами для продолжения деятельности в обозримом будущем. Соответственно, Общество будет и дальше придерживаться принципа непрерывности деятельности, лежащего в основе подготовки настоящей бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством, регулирующим порядок ведения бухгалтерского учета и составление отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;
- Отчета об изменениях капитала;
- Отчета о движении денежных средств;
- Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в текстовой форме.

Общество использовало формы бухгалтерской отчетности на основе образцов форм, рекомендованных Минфином России приказом от 02.07.2010 №66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" с соблюдением общих требований к бухгалтерской отчетности (полнота, существенность, нейтральность и пр.), изложенных в ПБУ 4/99. При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним Общество придерживается принятых ею содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

В бухгалтерскую отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

Данные представляемой бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей без десятичных знаков.

Настоящая отчетность является корректирующей по отношению к ранее выпущенной отчетности, датированной 31.03.2023. Причинами корректировки является: выявление технической ошибки при составлении Отчета о финансовых результатах. Изменены показатели Отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2022г. по строкам 2220, 2350, а также Приложение № 8 Обеспечение обязательств на 31.12.2022г. строки 5810, 5812.

Показатели Отчета о финансовых результатах в тыс.руб.

№ строки	Было	Стало
2220	-2 359	-1 859
2350	-395	-895

Показатели Приложения 8 Обеспечение обязательств в тыс.руб.

№ строки	Было	Стало
5810	102 027	219 874
5812	0	117 848

5. Учетная политика организации

5.1. Нормативная база.

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Федеральными стандартами бухгалтерского учета, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской

отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, другими нормативными актами по бухгалтерскому учету РФ.

5.2. Некоторые положения из учетной политики.

5.2.1. Учет основных средств:

- установлен единый метод начисления амортизации – линейный;
- все объекты основных средств после признания оцениваются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

5.2.2. Учет запасов:

- запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости;
- при отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

5.2.3. Затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" в разрезе объектов.

5.2.4. Суммы входного НДС по товарам, работам, услугам, используемым при строительстве инвестиционных объектов, учитывается на субсчете 19.33 "НДС по строительству инвестиционных объектов". В зависимости от порядка учета входного НДС, установленного Налоговым кодексом РФ, суммы НДС списываются с субсчета 19.33 "НДС по строительству инвестиционных объектов" на субсчет 19.34 "НДС по завершённому строительством инвестиционным объектам" либо включаются в стоимость инвестиционного объекта, формируемую по субсчету 08.33 "Строительство инвестиционных объектов".

5.2.6. Доходом застройщика является экономия в виде разницы между поступившими средствами заказчиков (инвесторов, дольщиков) и затратами на строительство. В бухгалтерском учете данный доход признается доходом (расходом) от обычных видов деятельности и отражается по счету 90 "Продажи".

5.2.7. Для обобщения информации о возникновении, изменении и исполнении Обществом обязательств по договорам участия в долевом строительстве используется забалансовый счет 009.01 "Обеспечения обязательств и платежей выданные".

Возникновение обязательств Общества по договору участия в долевом строительстве отражается по кредиту счета 009.01 "Обеспечения обязательств и платежей выданные" в момент государственной регистрации такого договора.

Обязательство по договору участия в долевом строительстве списывается с забалансового учета по кредиту данного счета в момент подписания с участником долевого строительства передаточного акта или в момент расторжения соответствующего договора.

5.2.8. Для обобщения информации о наличии и движении денежных средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, в счет оплаты зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, Общество использует забалансовый счет 009.СЭ "Средства дольщиков на счетах эскроу".

Поступление денежных средств участников долевого строительства на счета эскроу отражается по дебету счета 009.СЭ "Средства дольщиков на счетах эскроу" в соответствующей сумме поступления, на основании информации от уполномоченного банка.

Суммы, учтенные на счете 009.СЭ "Средства дольщиков на счетах эскроу", списываются в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на

расчетный счет Общества или в зачет обязательств перед банком по целевому кредиту и процентам по нему (если это предусмотрено условиями заключенного договора).

5.2.9. Учет расчетов с участниками долевого строительства по оплате цены договоров участия в долевом строительстве (инвестиционных договоров) ведется с использованием субсчета 76.33.3 "Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства".

Поступление денежных средств от участников долевого строительства отражается по дебету счетов учета денежных средств и кредиту субсчета 76.33.3 "Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства". В случае привлечения денежных средств по договорам участия в долевом строительстве с обязательным размещением на счетах эскроу возникновение обязательств перед участниками долевого строительства отражается в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет Общества или в зачет обязательств перед банком по целевому кредиту и процентам по нему (если это предусмотрено условиями заключенного договора).

После передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства и подписания передаточного акта в учете по кредиту субсчета 76.33.3 "Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства" отражается факт исполнения обязательств по договору.

6. Финансово-хозяйственная деятельность за отчетный год

6.1. Информация о полученных разрешениях на строительство.

№ п/п	№, дата разрешения	Объект капитального строительства	Орган, выдавший разрешение	Адрес объекта капитального строительства
1	RU74315000-30-ж-2022 от 27.07.2022г.	Жилой дом №3 (стр)	Администрация г. Челябинска	Челябинская область, г. Челябинск, на пересечении ул. Университетская Набережная и ул. Чичерина в Калининском районе

6.2. Информация о полученных разрешениях на ввод в эксплуатацию.

В 2022 году разрешений на ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов не было.

6.3. Информация о забалансовых счетах.

6.3.1. Договоры залога, поручительства.

По состоянию на 31.12.2022 на забалансовом счете 009.01 отражен договор залога № О-7112250423/13 от 07.11.2022г. земельного участка с кадастровым номером 74:36:0616002:3606 Общества с ПАО «ЧЕЛИНДБАНК» на сумму 117 848 тыс.руб.

6.3.2. Обязательства по договорам долевого участия.

Обязательства застройщика перед дольщиками по заключенным договорам долевого участия по состоянию на 31.12.2022г. составили 196 240 тыс. руб.

6.3.3. Счета Эскроу

Средства дольщиков на счетах Эскроу по состоянию на 31.12.2022 составили 102 027 тыс. руб.

6.4. Депозиты.

Общество в период с 26.12.2022 по 28.12.2022г. размещало денежные средства на краткосрочном депозите по соглашению и на условиях банка. На 31.12.2022г. депозит отсутствует.

6.5. Кредиты и займы.

Кредиты и займы получены у следующих контрагентов:

Банк / Компания	Займ/кредит	Сумма задолженности на 31.12.2022, тыс. руб.	Процентная ставка по договору	Дата получения кредита/займа	Дата погашения по условиям договора
Макух Денис Анатольевич	Договор займа 01 от 26.11.2021	8 003	2/3 от ключевой ставки	17.01.2022г.	31.12.2025
ИП Серкова Т.Н.	ВТН-О-07_001 от 27.05.2022г.	11 210	15%	31.05.2022г.	Не позднее 31.12.2024 г. Досрочный возврат допустим
ПАО ЧЕЛИНДБАНК Г.ЧЕЛЯБИНСК	КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № К-7112250421/13 от 07.11.2022	18 269	расчетная	07.11.2022г.	До 30.04.2025 погашение по графику платежей, направленному застройщику в теч. 10 дней со времени ввоза объекта в эксплуатацию.
ГОРСТРОЙ ООО СЗ	Договор займа № 01/21 от 29.01.2021	23 155	3,5%	2021г.	31.12.2024г.
ИТОГО		60 637			

6.6. Резерв под обесценение запасов и резерв по сомнительным долгам не создавались ввиду отсутствия оснований.

7. Основные принципы формирования и действия системы внутреннего контроля

В Обществе действуют следующие принципы внутреннего контроля:

- ежеквартальное подписание актов сверок с контрагентами;
- инвентаризация первичных документов, расчетов, информации по всем счетам бухгалтерского учета;
- составляются бюджеты на будущий год и ежеквартально сравнивается план с фактом и составляется прогноз до конца года.

8. Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах) и сделках с ними

Список связанных сторон с ООО СЗ «Элси» (ИНН7460034481, ОГРН 1177456027011, адрес регистрации: г. Челябинск, ул. Косарева, д. 2 оф. 112) по состоянию на 31.12.2022г.

№ п/п	Полное наименование или ФИО аффилированного лица	Местонахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества
1	Макух Денис Анатольевич	Согласие на обработку данных не предоставлено	Лицо, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	100%

Сделки со связанными сторонами в 2022 году:

- с Макух Д.А. заключен Договор займа № 01 от 26.11.2021 г., по которому предоставлено заемных средств в 2022 году на сумму 8 003 тыс. руб.;
- директору Макух Д.А начислена заработная плата по трудовому договору на сумму 247 тыс. руб.

9. Информация об обеспечении обязательств

Принадлежащий Обществу-Залогодателю на праве собственности земельный участок передан в залог ПАО "ЧЕЛИНДБАНК"- Залогодержателю в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору:

№ договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения	Срок действия договора обеспечения	Стоимость обеспечения по договору на 31.12.2022, тыс. руб.
КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № К-7112250421/13 от 07.11.2022	Договор залога недвижимости	Действует на все время действия КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № К-7112250421/13 от 07.11.2022	117 848

10. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

11. Условия осуществления деятельности в условиях COVID-19 и СВО в Украине

Начиная с 2014 года, США, Великобритания, Евросоюз и другие страны ввели несколько пакетов санкций в отношении российских чиновников, бизнесменов и организаций. 24 февраля 2022 года было объявлено о начале проведения специальной военной операции на территории Украины. В ответ на эти события США, Великобритания, Евросоюз и другие страны существенно расширили санкции в отношении Российской Федерации, органов государственной власти, чиновников, бизнесменов и организаций. Это привело к ограничению доступа российских организаций к международным рынкам капитала, товаров и услуг, снижению котировок на финансовых рынках, падению ВВП и прочим негативным экономическим последствиям. 21 сентября 2022 года указом Президента РФ был объявлен частичный призыв граждан на военную службу по мобилизации. Существует риск дальнейшего расширения санкций. На текущий момент санкции напрямую не коснулись Общества.

Влияние данных событий и возможных изменений в экономической ситуации на будущие результаты деятельности и финансовое положение Общества сложно оценить.

Помимо этого, в начале 2020 года в мире стал очень быстро распространяться новый коронавирус (COVID-19), что привело к тому, что Всемирная Организация Здравоохранения в марте 2020 года объявила начало пандемии. Меры, применяемые многими странами для сдерживания распространения COVID-19, приводят к существенным операционным трудностям для многих компаний и оказывают существенное влияние на мировые финансовые рынки.

Значительность влияния COVID-19 на операции Общества в большей степени зависит от продолжительности и распространения влияния вируса на мировую и российскую экономику.

На текущий момент COVID-19 существенно не повлиял на деятельность Общества.

12. Неоконченные судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2022 Общество не имеет неоконченных судебных разбирательств.

13. Информация по сегментам

Общество не представляет информацию по сегментам, так как не составляет сводной бухгалтерской отчетности, так как не имеет дочерних и зависимых обществ (филиалов и территориально-обособленных подразделений).

В 2022 году Общество осуществляло строительство в качестве Заказчика-Застройщика Многоэтажного жилого дома №3(стр.), расположенного на пересечении ул. Университетская набережная и ул. Чичерина в Калининском районе гор. Челябинска

Доходы по оказанию услуг по данному направлению составили 0,00 рублей.

14. Сведения о чистых активах

- показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов и уставного капитала общества за три последних завершённых финансовых года, включая отчетный год, приведены в таблице № 3 Отчета об изменении капитала;

- результаты анализа причин и факторов, которые, по мнению единоличного исполнительного органа общества, привели к тому, что стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала:

в отчетном периоде Общество приступило к деятельности в качестве Заказчика-застройщика, началось строительство Многоэтажного жилого дома №3(стр.), расположенного на пересечении ул. Университетская набережная и ул. Чичерина в Калининском районе гор. Челябинска. Начальный период строительства объяснимо сопровождается расходами. Другой деятельности, кроме строительства, Общество не осуществляет. В 2022 году источником деятельности являются привлеченные заемные средства и кредит, выданный банком, где размещены счета ЭСКРОУ участников долевого строительства. Расходы на осуществление деятельности (расходы на рекламу с целью привлечения потенциальных дольщиков-инвесторов, обслуживание заемных обязательств в

виде процентов, обязательные взносы в СРО) не были обеспечены доходами, в связи с чем убыток от деятельности составил 3 521 тыс. руб., что отражено в Отчете о финансовых результатах.

- перечень мер по приведению стоимости чистых активов общества в соответствие размерам его уставного капитала:

Общество планирует продолжать деятельность, завершить строительство жилого дома в 2024 году, приступить к строительству других объектов в 2023 году, привлечь средства долевого участия, сформировать доходы от экономии Заказчика-застройщика (по объектам с долевым участием) и от реализации завершенных строительством квартир в построенном доме (без привлечения средств дольщиков).

Директор

21.04.2023 г.



Макух Д.А.

Пронумеровано, пронумеровано, скреплено печатью
39 (*тридцать девять*) лист(ов).

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ООО АФ «Аудит-Классик»

[Signature]
Н.Б.Шендрик

