

Исх. № от

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О БУХГАЛТЕРСКОЙ
(ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК
«СК КАПИТАЛ»
ЗА 2022 ГОД**

г. Уфа
2023

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «СК КАПИТАЛ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СК КАПИТАЛ» (ОГРН 1200200029776, 450057, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Пушкина, д.110, офис 3, этаж 2), состоящей из бухгалтерского баланса на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, отчета об изменениях капитала за 2022 год, отчета о движении денежных средств за 2022 год и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включающих краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СК 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

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

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут 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:

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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	1 000	1 000	1 000
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	286 980	252 880	1 500
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	286 980	252 880	1 500
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	14 199	7 888	7 394
	Кредиторская задолженность	1520	289 190	288 208	463 519
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	4	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	303 389	296 100	470 913
	БАЛАНС	1700	591 369	549 980	473 413

Руководитель  Елисеев О.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 23 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

	Форма по ОКУД	КОДЫ	
Дата (число, месяц, год)	23	03	2023
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СК КАПИТАЛ"</u>	По ОКПО	60810544	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	0274957120	
Вид экономической деятельности <u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД 2	68.10	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	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 ⁶	2500	-	-
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Елисеев О.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 23 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала
за 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СК КАПИТАЛ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	23	03	2023
По ОКПО	60810544		
ИНН	0274957120		
по ОКВЭД 2	68.10		
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ¹	3100	1 000	-	-	-	-	1 000
<u>за 2021 г.</u> ² 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	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ²	3200	1 000	-	-	-	-	1 000
за 2022 г. ³							
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	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ³	3300	1 000	-	-	-	-	1 000

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	1 000	-	-	1 000
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3500	1 000	-	-	1 000
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	1 000	1 000	1 000

Руководитель  Елисеев О.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 23 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
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	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	37 670	255 690
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	37 670	255 690
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Платежи - всего	4320	(4 555)	(5 410)
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	(4 555)	(5 410)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	33 115	250 280
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	33	(718)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	57	775
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	90	57
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Елисеев О.В.

(подпись) (расшифровка подписи)

" 23 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик
«Садовое Кольцо Капитал»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах за год, закончившийся
31 декабря 2022 года**

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СЗ «СК КАПИТАЛ» ЗА 2022 ГОД

1. Общая часть

ООО СЗ «СК Капитал» зарегистрировано МИФНС № 39 по Республике Башкортостан 02.06.2020г.

Юридический адрес: 450077 Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Пушкина, д. 110, офис № 3, этаж 2

ОГРН: 1200200029776

ИНН: 0274957120

КПП: 027401001

1.1. Уставный капитал: 1 000 000 (Один миллион) рублей, оплачен полностью.

1.2. Учредители и аффилированные лица организации:

Общество с ограниченной ответственностью Садовое Кольцо Инвест- учредитель 51% доли в уставном капитале;

Харрасов Урал Илшатович – учредитель 49% доли в уставном капитале.

Елисеев Олег Вячеславович – Генеральный директор организации.

В соответствии со статьей 7 ФЗ № 152-ФЗ о защите персональных данных информация о конечном бенефициаре не раскрывается.

1.3. Основной вид деятельности: 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 1 человек.

1.5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

1.6. Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

1.7 . Формат предоставления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. рублей.

1.8. Информация о контролирующих органах: Межрайонная ИФНС России № 40 по Республике Башкортостан, расположенная по адресу: 450077, Республик Башкортостан, г. Уфа, ул. Коммунистическая, 59.

2. Организация бухгалтерского учета

2.1. Общие сведения

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

2.2. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.3. Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация основных средств проводится не реже одного раза в год. Последняя инвентаризация основных средств была проведена по состоянию на 31.12.2022 года.

Инвентаризация всех остальных активов и обязательств была проведена по состоянию на 31.12.2022 года.

3. Основные принципы учетной политики

Для понимания формирования информации в отчетности необходимо учитывать следующие аспекты учетной политики:

1. Организационные положения

Настоящая Учетная политика разработана в соответствии с требованиями следующих документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");

- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);

- Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";

- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998;

- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

2. Основные Средства

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость, определенная в соответствии с п.18 ФСБУ 26/2020, больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается ОС, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

При приобретении объектов основных средств в рассрочку сроком более 12 месяцев разница между договорной ценой и ценой на условиях немедленной оплаты признается в прочих расходах равномерно ежемесячно в течение периода рассрочки (отсрочки).

При первоначальной оценке определяется ликвидационная стоимость в соответствии с п. 30-31 ФСБУ 6/2020.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20% процентов первоначальной стоимости основного средства.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

3. Учет затрат. Незавершенное производство

На счете 20 «Основное производство» аналитический учет ведется в следующей структуре:

- Вид деятельности (деятельность застройщика, подрядчика, прочие услуги)
- Объект

- Элементы затрат, формирующиеся в соответствии с Главной сметой
- Подразделение.

В составе прямых расходов отражаются:

- расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы;
 - расходы на приобретение строительных материалов, используемых при выполнении работ;
 - расходы на приобретение иных материалов, используемых при выполнении работ;
 - расходы на оплату работ субподрядчиков;
 - расходы на оплату иных работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при выполнении работ;
 - расходы на оплату "услуг генподряда";
- другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ.

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом.

4. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 1 000 000 руб.

5. Расчеты по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02).

Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать

налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

6. Аренда (лизинг)

Учет при получении имущества в аренду.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

7. Доходы и расходы

Доходы

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- Услуги заказчика;
- Услуги генподрядчика;
- Продажа товаров;
- Иные работы услуги.

Если приемке результатов работ должны предшествовать предварительные испытания, приемка может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний.

По договорам строительного подряда для признания выручки по договору способом "по мере готовности" организация определяет степень завершенности работ по договору на отчетную дату как долю понесенных на отчетную дату затрат в расчетной величине общих затрат по договору.

Выручка по договору, признаваемая в отчетном периоде, определяется как доля от общей выручки по договору, соответствующая степени завершенности работ по договору, за вычетом выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах.

Доходы организации по договорам, сопутствующим договорам строительного подряда, сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы, учитываются как прочие доходы.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции, если возможно определить степень их готовности. При этом длительным циклом изготовления считается период, превышающий 12 месяцев.

Для признания выручки от деятельности, характеризующейся длительным производственным циклом, способом "по мере готовности" организация определяет степень завершенности производственного цикла на отчетную дату как долю понесенных на отчетную дату затрат в расчетной величине общих планируемых затрат на весь производственный цикл.

Выручка, признаваемая в отчетном периоде, определяется как доля от общей планируемой выручки, соответствующая степени завершенности производственного цикла, за вычетом выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах.

Расходы

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

Расходы, связанные с продажами (риэлтерские услуги), учитываются на счете 44 "Расходы на продажу", и ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме.

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования.

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

В составе расходов будущих периодов учитываются:

- затраты на получение независимой (банковской) гарантии в случае, когда срок ее действия охватывает более одного отчетного периода и используется она в целях получения доходов также более одного отчетного периода;
- расходы на приобретение неисключительной лицензию;
- иные одноразовые расходы, когда срок получения экономической выгоды составляет более одного отчетного периода.

8. Бухгалтерская отчетность

Существенность показателей отчетности и ошибок.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Раскрытие требуемой информации производится в соответствие с ПБУ и ФСБУ.

4. Изменения классификации, изменения в учетной политике и исправление ошибок

4.1. *Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности*

В соответствии с ФСБУ 5/2019 Запасы при раскрытии информации об основных средствах капитальные вложения в строительстве жилого дома по договорам ДДУ отражаются запасы, поэтому сумма по счету 08 отражается по строке баланса 1210 Запасы за 2022 год.

Существенность ошибки определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Ошибка признается существенной, если в результате исправления соответствующей статьи бухгалтерской отчетности, группа статей бухгалтерской отчетности изменится более чем на 10%, а также если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

4.2 *Исправление ошибки прошлых лет*

Исправление ошибок не производилось.

5. Нематериальные активы

У Общества отсутствуют активы, которые можно было отнести к нематериальным активам по состоянию на 31 декабря 2020 ,2021 и 2022 года.

6. Основные средства

Движение первоначальной стоимости по основным группам основных средств представлено следующим образом:

Наименование показателя	На 31 декабря 2021года	Поступило	Выбыло	На 31 декабря 2022 года
Покупка ЗУ	455841			455841
Итого	455841			455841

Сумма начисленной амортизации по основным группам основных средств на 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов представлена следующим образом:

Наименование показателя	31 декабря		
	2022 года	2021 года	2020 года
Сумма начисленной амортизации			
Прочие	0	0	0
Итого	0	0	0

7. Финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения на 31 декабря 2020 ,2021 и 2022 годов отсутствуют.

Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения на 31 декабря 2020 ,2021 и 2022 годов отсутствуют.

8. Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль за 2020, 2021 и 2022 годы составляет 0 рублей.

9. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов у Общества отсутствуют.

10. Запасы

Материально-производственные запасы Общества по состоянию на 31 декабря 2020,2021 и 2022 годов представлены следующим образом:

	31 декабря		
	2022 года	2021 года	2020
Запасы	118 477	0	0
Итого	118 477	0	0

По состоянию на 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов в Обществе не имелось материально-производственных запасов, находящихся в пути или переданных в залог.

По состоянию на 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов Общество не создавало резервов под снижение стоимости материально-производственных запасов.

11. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов представлена следующим образом:

	31 декабря		
	2022 года	2021 года	2020 года
Дебиторская задолженность			
Авансы выданные	10230	10230	5310
Итого	10230	10230	5310

По состоянию на 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов резервы по сомнительным долгам отсутствуют.

На 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов у Общества отсутствовала обязанность по возврату ранее выданных авансов в связи с неисполнением условий договора.

12. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты на 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов представлены следующим образом:

	31 декабря		
	2022 года	2021 года	2020 года
Денежные средства и денежные эквиваленты			
Текущие счета в банках	90	57	775
Итого	90	57	775

На 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов в составе денежных средств отсутствуют денежные средства, недоступные для использования, так же, как и в предыдущих отчетных периодах.

13. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы по состоянию на 31 декабря 2022 г. у Общества отсутствуют.

14. Капитал

14.1 Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2020 ,2021 и 2022 годов представлен следующим образом: 1 000 000 рублей, оплачен полностью.

14.2 Добавочный капитал

В Обществе отсутствуют активы и обязательства, используемые для ведения деятельности за пределами Российской Федерации, оцениваемые в валюте, и, следовательно, переоценка таких активов и обязательств не проводилась.

15. Заемные средства

Заемные средства	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Долгосрочные обязательства	286 980	252 880	1 500
Краткосрочные обязательства	14 199	7 888	7 394
Итого	301 179	260 768	8 894

В течение 2020 ,2021 и 2022 г. по заемным средствам проценты начислялись.

16. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2020 , 2021 и 2022 годов представлена следующим образом:

	2022 года	31 декабря 2021 года	2020 года
Кредиторская задолженность			
Поставщики и подрядчики	32515	31534	463196
Прочие расчеты	577	577	0
Итого	33092	32111	463196

На 31 декабря 2020, 2021 и 2022 годов у Общества отсутствовала обязанность по возврату ранее полученных авансов в связи с неисполнением условий договора.

17. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы

17.1 Оценочные обязательства

Общество создает резервы

	На начало периода	признано	погашено	На конец периода
Оценочные обязательства				
Резерв на оплату отпусков	0	6	10	4

17.2 Условные обязательства

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности условные обязательства в Обществе отсутствовали.

17.3 Условные активы

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности условные активы в Обществе отсутствовали.

18. Выручка

Выручка отсутствует.

19. Себестоимость продаж, коммерческие расходы, управленческие расходы

Себестоимость продаж в разрезе элементов затрат за 2020, 2021 и 2022 годы отсутствует.

20. Прочие доходы

Прочие доходы за 2020, 2021 и 2022 годы представлены следующим образом:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Прочие доходы		
Прочие	<u>0</u>	<u>0</u>
Итого	<u>0</u>	<u>0</u>

21. Прочие расходы

Прочие расходы за 2020 и 2021 годы представлены следующим образом:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Прочие расходы		
Прочие	<u>0</u>	<u>0</u>
Итого	<u>0</u>	<u>0</u>

22. Связанные стороны

Операции со связанными сторонами проводились:

По договору 10-3/21 от 15.04.2021 г. с ООО Садовое Кольцо Инвест в сумме 18 992 т. рублей.

По договорам ООО СК Консалтинг в сумме 120 т. рублей.

По договору ООО СК С.Т.З. в сумме 6 371 т. рублей.

В основной управленческий персонал входят:

- Генеральный директор;

Краткосрочные вознаграждения составили 19,92 т. рублей, в том числе страховые взносы 4,74 т. рублей.

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

23. Прибыль

Прибыль за 2020, 2021 и 2022 годы составила 0 рублей.

24. Гарантии и поручительства выданные

Гарантии и поручительства в течение отчетного периода не выдавались. По состоянию на 31 декабря 2022 г. Общество не выступает гарантом и поручителем по каким-либо договорам.

25. Судебные разбирательства

В рамках обычной деятельности Общество может принимать участие в ряде судебных разбирательств. По мнению Руководства Общества, в настоящее время нет судебных разбирательств, исков к Обществу или вынесенных судебных решений, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на финансовое положение Общества

26. Информация о рисках

26.1. Финансовые риски

Информация о финансовых рисках представляется, в соответствии с Информацией

Минфина России № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности» с подразделением на следующие группы таких рисков: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Данные риски для деятельности Общества минимальны.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

В частности, данные риски связаны также с вероятностью появления сомнительной дебиторской задолженности, обесценившихся предоставленных займах.

С учетом характера и периода деятельности Общества, кредитные риски также являются минимальными.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Соответственно, риски ликвидности для Общества также являются минимальными.

26.2. Правовые риски

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования,

налогового законодательства, др.

Управление правовыми рисками осуществляется в целях уменьшения (исключения) возможных негативных последствий.

Ввиду наличия определенной специфики деятельности и нестандартных операций, правовые риски для Общества являются средними.

В целях поддержания правового риска на приемлемом уровне Обществом реализовываются следующие мероприятия:

- мониторинг изменений законодательной и нормативной базы Российской Федерации и анализ необходимости изменения внутренней нормативной базы Общества;
- мониторинг внутренних документов Общества на предмет их наличия, полноты и соответствия законодательной и нормативной базе РФ;
- информирование работников Общества об изменениях законодательства Российской Федерации, об изменениях внутренних документов Общества;
- стандартизация операций и сделок (порядки, процедуры, осуществления операций и сделок, заключения договоров) путем разработки и утверждения внутренних положений и типовых форм;
- контроль соблюдения установленному внутреннему порядку согласования сотрудниками Общества заключаемых договоров и сделок;
- систематический анализ показателей, характеризующих правовые риски;
- осуществление контроля эффективности управления правовым риском;
- правовая служба осуществляет мониторинг законодательства на постоянной основе, информирование работников Общества, об изменении положений и норм права, касающихся правового риска.

26.3. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика.

Регион, в котором осуществляет свою деятельность Общество социально стабилен. Географическое расположение Общества удачно с точки зрения транспортной инфраструктуры: существует несколько альтернативных способов перевозки грузов (железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт).

В связи с обострением геополитического конфликта в 2022 году, ряд иностранных государств объявили в отношении отдельных секторов российской экономики и ее отдельных граждан экономические санкции.

Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем.

Влияние указанных событий на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

На дату подписания бухгалтерской отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации надежно оценить невозможно.

Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

Данные риски для Общества являются средними.

27.4. Репутационные риски

Репутационный риск связан с возможным уменьшением объема выделенного Обществу финансирования вследствие невыполнения показателей результата предоставления субсидий.

К таким показателям относятся количество некоммерческих организаций, которым оказывается поддержка; количество проведенных мероприятий; количество муниципальных образований, охваченных программными мероприятиями.

Снижение данных показателей может являться прямым следствием негативного представления о качестве работы Общества.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на несоблюдение соответствующих показателей. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

28. События после отчетной даты

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности в Обществе не было событий после отчетной даты, которые могли бы существенным образом повлиять на деятельность и финансовые показатели Общества

Генеральный директор
ООО СЗ «СК Капитал»



Елисеев Олег Вячеславович

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 22 листов

Генеральный директор

Отичева Р.Б.

