

# КОНСУЛЬТАНТ



ВЗВЕШЕННЫЕ РЕШЕНИЯ

www.cons1993.ru

Общество с ограниченной ответственностью  
"Консультант"

600000, г. Владимир, ул. Девическая, дом 9  
этаж 2, помещение 34 тел./факс (4922) 32-73-39  
E-mail: info@cons1993.ru  
ОГРН 1023303357538, ИНН 3327308293, КПП 332901001  
р/с № 40702810210020100042 во Владимирском  
отделении № 8611 ПАО Сбербанк в г. Владимире  
и/с № 3010181000000000602, БИК 041708602  
Член СРО ААС, ОРНЗ – 11606065367

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ОХРА"

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности<sup>1</sup> общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ОХРА" (ОГРН 1085029002244), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, прилагаений 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 отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ОХРА" по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

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

### Ответственность руководства и участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской 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 отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской 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.

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

<sup>1</sup> Далее - годовая бухгалтерская отчетность

## Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Сергей Николаевич Лисов  
директор ООО "Консультант" (ОПНЗ 21606084876)

Максим Александрович Жаренов  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОПНЗ 21606084887)

Аудиторская организация:  
ООО "Консультант",  
600000, Владимир, улица Девическая,  
дом 9, этаж 2, помещение 34  
ОПНЗ 11606065367

23 марта 2023 года



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

			<b>Коды</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Форма по ОКУД	0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
по ОКПО	84380781		
ИНН	5029112620		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОХРА"  
 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 \_\_\_\_\_  
 Местонахождение (адрес) 153005, Ивановская обл, Иваново г, Короткова ул, д. № 53, пом. 33  
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_  
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	76	15	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>76</b>	<b>15</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	29 483	134 221	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	17 194	221 137	478
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 308	4 162	8
	Прочие оборотные активы	1260	75	41	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>52 060</b>	<b>359 561</b>	<b>486</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>52 136</b>	<b>359 576</b>	<b>486</b>

яснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	1 975	369	431
	Итого по разделу III	1300	1 985	379	441
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.1	Заемные средства	1510	13 694	163 714	-
5.1	Кредиторская задолженность	1520	36 078	195 483	45
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.0	Оценочные обязательства	1540	379	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	50 151	359 196	45
	<b>БАЛАНС</b>	1700	52 136	359 576	486

Руководитель

(подпись)

Райков Михаил Николаевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОХРА"

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

Дата (число, месяц, год)

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
84380781		
5029112620		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	420 786	319
6.0	Себестоимость продаж	2120	(412 853)	(319)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 933	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6.0	Управленческие расходы	2220	(3 378)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 555	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(2*108)	(73)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 447	(73)
	Налог на прибыль	2410	(841)	15
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(902)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	61	15
	Прочее	2460	-	(4)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 606	(62)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 606	(62)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Райков Михаил  
Николаевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	369	379
За 2022 г.	3310	-	-	-	-	1 606	1 606
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 606	1 606
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.	3300	10	-	-	-	1 975	1 985



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
<b>в том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>				
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	1 985	379	441

Руководитель  Райков Михаил Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

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

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОХРА"  
 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

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 по ОКПО: 84380781  
 ИНН: 5029112620  
 по ОКВЭД 2: 71.12.2  
 по ОКОПФ / ОКФС: \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ: \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2022
84380781		
5029112620		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	213 850	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	213 850	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(297 942)	(159 560)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(187 668)	(155 256)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 338)	(3 000)
процентов по долговым обязательствам	4123	(88 588)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(16 348)	(1 304)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(84 092)	(159 560)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	189 718	163 714
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	189 718	163 714
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	(104 480)	-
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	(104 480)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	85 238	163 714
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 146	4 154
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 162	8
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 308	4 162
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Райков Михаил Николаевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	134 221	-	134 221	539 135	(643 873)	-	-	-	X	29 483	-	29 483
	5420	за 2021г.	-	-	-	201 100	(66 879)	-	-	-	X	21 645	-	134 221
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	21 645	-	21 645	93 038	(114 205)	-	-	-	-	478	-	478
	5421	за 2021г.	-	-	-	88 205	(66 560)	-	-	-	-	21 645	-	21 645
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	441 863	(412 858)	-	-	-	-	29 005	-	29 005
	5422	за 2021г.	-	-	-	319	(319)	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	4 234	(4 234)	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	112 576	-	112 576	-	(112 576)	-	-	-	-	112 576	-	112 576
	5425	за 2021г.	-	-	-	112 576	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторовской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
															выбыло			
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.	221 010	-	(146 783)	-	-	(57 033)	-	-	-	-	-	-	-	17 194	-	17 194
	5530	за 2021г.	479	-	220 531	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	221 010	-	221 010
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	193 483	-	(161 894)	-	(30 028)	-	-	-	-	-	-	-	1 561	-	1 561
	5531	за 2021г.	-	-	193 483	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	193 483	-	193 483
Авансы выданные	5512	за 2022г.	26 642	-	691	-	-	(26 518)	-	-	-	-	-	-	-	815	-	815
	5532	за 2021г.	-	-	26 642	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26 642	-	26 642
Прочая	5513	за 2022г.	885	-	14 420	-	-	(487)	-	-	-	-	-	-	-	14 818	-	14 818
	5533	за 2021г.	479	-	406	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	885	-	885
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X
Итого	5500	за 2022г.	221 010	-	(146 783)	-	-	(57 033)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X
	5520	за 2021г.	479	-	220 531	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X

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	69	520	520	520	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	86	86	86	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	69	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	434	434	434	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло			перевод из долгосрочной в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	359 197	31 667	88 737	(429 829)	-	-	-	-	-	49 772	
	5580	за 2021г.	45	359 197	-	(49)	-	-	-	-	-	359 197	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 613	4 388	-	(1 332)	-	-	-	-	-	4 669	
	5581	за 2021г.	-	1 613	-	-	-	-	-	-	-	1 613	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	30 028	-	-	-	-	-	-	-	30 028	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	105	960	4	(1)	-	-	-	-	-	1 068	
	5583	за 2021г.	-	105	-	-	-	-	-	-	-	105	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	163 714	189 718	88 733	(428 471)	-	-	-	-	-	13 694	
	5585	за 2021г.	-	163 714	-	-	-	-	-	-	-	163 714	
прочая	5566	за 2022г.	193 765	(193 427)	-	(25)	-	-	-	-	-	313	
	5586	за 2021г.	45	193 765	-	(45)	-	-	-	-	-	193 765	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	359 197	31 667	88 737	(429 829)	-	-	X	X	-	49 772	
	5570	за 2021г.	45	359 197	-	(45)	-	-	X	X	-	359 197	

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	-	101	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель  Райков Михаил Николаевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	183 158	272
Расходы на оплату труда	5620	8 526	-
Отчисления на социальные нужды	5630	2 121	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	251 431	47
Итого по элементам	5660	445 236	319
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(29 005)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	416 231	319


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

Руководитель \_\_\_\_\_ Райков Михаил Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	379	-	-	379
в том числе:						
резерв на отпуск	5701	-	379	-	-	379

Руководитель  Райков Михаил Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
за период, окончившийся 31.12.2022г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Охра» (сокращенно-ООО «СЗ «Охра») является коммерческой организацией.

Вид деятельности ООО «СЗ «Охра» в отчетном году- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Юридический адрес предприятия: 153005, Ивановская обл., Г.О.Иваново, Иваново, ул.Короткова, д.53, помещение 33.

ОГРН 1085029002244. Общество имеет филиал.

Местонахождение филиала: 601903, Владимирская обл., г.Ковров, ул.. Волго-Донская, д.21А, строение 4, помещение 27.

Уставный капитал общества	-	10 000,00 рублей.
Уставный капитал за отчетный год не изменялся.		
Количество участников Общества	-	1
Номинальная стоимость доли	-	10 000,00 рублей.

Высшим органом управления Общества является Участник. Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом Общества- генеральным директором Общества.

Ревизионная комиссия не сформирована.

Аудитором ООО «СЗ «Охра» за 2022 год является независимая аудиторская фирма ООО «Консультант», ИНН 3327308293, местоположение : 600000, г. Владимир , ул. Девическая , д.11.

Среднесписочная численность за 2022 год - 5 чел.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022г сформирована исходя из действующих в РФ правил бухучета и отчетности, в соответствии с требованиями ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» (утверждено Приказом Минфина РФ 06.07.1999г № 43н). Состав годовой отчетности: Бухгалтерский баланс; Отчет о финансовых результатах; Отчет об изменениях капитала; Отчет о движении денежных средств ; Пояснения.

**Учетная политика организации.**

- Учет доходов и расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Для целей бухучета Общество признает доходами от обычной деятельности выручку от продаж по основной деятельности (оказание услуг застройщика). Доходы и расходы, не относящиеся к обычным видам деятельности, признаются прочими и отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

- Все затраты по строительству объекта (многоэтажного жилого дома) отражаются на субсчете «Строительство основных средств» к счету 08 « Вложения во внеоборотные активы» по статьям затрат и объектам строительства;

-МПЗ принимаются к бухучету по фактической стоимости, без применения счета 15 « Заготовление и приобретение материально-производственных запасов» и счета 16 « Отклонение в стоимости

приобретения материально-производственных запасов», а списание ТМЦ в производство производится по методу средней себестоимости;

- Учет займов ведется на балансовом счете 66 «расчеты по краткосрочным кредитам и займам». Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, непосредственно относящимся к приобретению и (или) инвестиционным активам, включаются в их стоимость в соответствии с ПБУ 15/2008 «учет расходов по займам и кредитам»;
- Средства, зачисленные на эскроу-счета по договорам долевого участия в строительстве, отражаются на забалансовом счете 009. По кредиту счета 76.09 в корреспонденции со счетом 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» отражаются стоимость квартир, согласно заключенных ДДУ.

В отчетном периоде изменений учетной политики не было.

Согласно требованиям бухгалтерского учета в 2023г все затраты по строительству будут учитываться на счете 20 «Основное производство» по статьям затрат и объектам строительства, что отражено в приказе об учетной политике на 2023 год.

### Пояснения к статьям баланса

**Запасы.** В состав указанной статьи баланса включена стоимость ТМЦ и фактическая стоимость квартир, числящихся на счете 43 «Готовая продукция», которые по состоянию на 31.12.22г не переданы участникам долевого строительства.

Информация о наличии запасов за отчетный период раскрыта в пояснениях 4.1 «Наличие и движение запасов» к бухгалтерскому балансу.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2022г не создавался, т.к. МПЗ не имеют признаков обесценивания.

**Дебиторская задолженность** на отчетную дату составляет 17 194 тыс.руб., в том числе:

- поставщики и подрядчики - 815,0
- задолженность по ДКП - 1 516,0
- прочее - 14 818,0

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности содержится в пояснениях 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» к бухгалтерскому балансу.

**Прочие оборотные активы** включают стоимость программы 1С: Предприятие и ее годовое обслуживание.

**Кредиторская задолженность** на отчетную дату составляют 49 772 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками - 4 669,0 тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам - 1 068,0 тыс.руб.
- прочее - 313,0 тыс. руб.
- денежные средства, полученные по ДДУ (квартиры на 31.12.22г не переданы) - 30 028,0 тыс.руб.
- займы - 13 694,0 тыс. руб.

Заемные средства	срок погашения	получено	погашено	остаток на 31.12.22
	ноябрь 2025г	13 694,0	-	13 694,0

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период содержится в пояснениях 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» к бухгалтерскому балансу.

### **Оценочные обязательства и резервы**

- Резерв по сомнительным долгам не создавался, ввиду отсутствия таковых.
- Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков создан в размере 379 тыс. руб., что отражено в строке 1540 баланса и раскрыто в пояснениях 7.0

Сумма обязательств по оплате отпусков определена исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в организации на отчетную дату и среднедневной заработной платы каждого сотрудника, а также суммы страховых взносов, исчисленных на сумму резерва на оплату отпусков.

### Доходы и расходы

Доходы в 2022 г составили 42 786 тыс. руб., в том числе:

- выручка от продажи квартир по ДДУ - 403 438,0
- выручка от продажи квартир по ДКП - 17 348,0

Расходы по основной деятельности составили 416 231 тыс. руб., что соответствует сумме показателей строк 2120 и 2220 Отчета о финансовых результатах.

Данный показатель раскрыт в пояснениях 6. «Затраты на производство»

В составе прочих расходов (строка 2350) Отчета о финансовых результатах отражена сумма 2 108 тыс. руб., состоящая из расходов на услуги банка - 216 тыс. руб., госпошлины - 110,4 тыс. руб. и расходов на устранение недоработок строительства квартир - 1 781,6 тыс. руб.

**Затраты на приобретение энергетических ресурсов.** Совокупные затраты Общества на приобретение энергетических ресурсов в отчетном периоде составили 183,7 тыс. руб.

### Налог на прибыль

В 2022 году начисление налога на прибыль производилось Обществом по ставке 20%. Изменений налоговых ставок в периоде не происходило.

Показатели, влияющие на расход (доход) по налогу на прибыль приведены ниже:

Показатель	2022 год	2021 год
1	2	3
Прибыль (убыток) до налогообложения	2447	(73)
Отложенный налог на прибыль за период		
Эффект изменения временных разниц	61	
Текущий налог на прибыль	(902)	
Условный расход по налогу на прибыль/ Условный доход по налогу на прибыль	(489)	15
Постоянный налоговый расход/Постоянный налоговый доход	(352)	
Прочее		(4)
Чистая прибыль	1606	(62)

### Показатели отложенного налога за 2022 год

Показатель	Возникло т ы с руб		Погашено т ы с. руб.	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Оценочное обязательство «Резерв на отпуск»	379,0	76,0		
Убыток за 2021 год			73	15

### Показатели отложенного налога за 2021 год

Показатель	Возникло т ы с руб		Погашено т ы с. руб.	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Убыток	73	15		

Чистые активы ООО «СЗ «Охра» на 31.12.2022г составляют 1 985 тыс.руб.

### **Информация о связанных сторонах**

Дочерних и зависимых обществ нет. Общество не принадлежит к группе компаний или иным связанным сторонам. Бенефициар - владелец Райков М.Н.,ИНН 371103913590. Является генеральным директором ООО «СЗ «Охра».

Общая величина вознаграждений (с учетом страховых взносов) за 2022 год управленческому персоналу составила 4 499 тыс. руб.

### **События после отчетной даты**

По состоянию на 31.12.2022г и на момент подписания отчетности Общество не имеет судебных разбирательств в качестве ответчика.

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не было.

Руководству Общества на момент составления отчетности не известно о каких-либо обстоятельствах, которые могли бы нарушить режим функционирования организации либо поставить под сомнение допущение непрерывности деятельности Общества в обозримом будущем.

### **Прогнозы развития**

В 2023 году в деятельности ООО «СЗ «Охра» существенных изменений не планируется. Ведется активная работа по подготовке технической документации и организационные мероприятия для строительства трех жилых многоквартирных домов в городе Коврове.

Генеральный директор

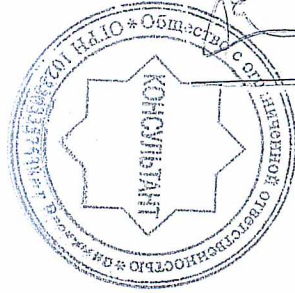


Райков М.Н.

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью

*22* *Владимир Фир* листов

Директор ООО «Консультант»  
С.Н. Лисов



место штампа  
налогового органа

Утверждена  
Приказом ФНС России  
от 25.02.2009 г. №ММ-7-6/85@

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"ОХРА", 5029112620 / 370201001

(реквизиты налогоплательщика (представителя):  
- полное наименование организации, ИНН/КПП;  
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя  
(физического лица), ИНН (при наличии))

### Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде

Налоговый орган 3700 (УФНС России по Ивановской области)  
(наименование и код налогового органа)

настоящим документом подтверждает, что

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОХРА", 5029112620 / 370201001

(наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))  
предоставил(а) **24.03.2023** в **15:30:04** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, первичный, год, 2022г.**

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле NO\_VUHOTCH\_3700\_3700\_5029112620370201001\_20230324\_7F504E6E-81C5-4869-8ED1-F74C53545245  
(наименование файла)

в налоговый орган 3700 (УФНС России по Ивановской области)  
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **24.03.2023** и принята налоговым органом **24.03.2023**,

регистрационный номер 00000000001776432272.

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

