



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ООО «СЗ «Милон»
за год, закончившийся 31 декабря 2022 года**

№5/2023

От 27.03.2023



Аудиторское заключение

Участникам ООО «СЗ «Милон»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2022 года ООО «СЗ «Милон» (далее – «Организация»), ОГРН – 1027810228291, место нахождения – Российская Федерация, 191028, г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, пр-кт Полюстровский, д. 59, литера Щ, помещ. 10-Н, офис 414Г). Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации за год, закончившийся 31 декабря 2022 года (далее – «бухгалтерская отчетность»), состоит из:

- бухгалтерского баланса на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за год, закончившийся на указанную дату;
- отчета об изменениях капитала за год, закончившийся на указанную дату;
- отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату;
- пояснений к бухгалтерскому балансу на указанную дату и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся на указанную дату (далее – «Пояснения»), включая краткий обзор основных положений учетной политики (п. 3 Пояснений).

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты ее деятельности и движение ее 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 (далее – «МСА»). Наша ответственность, согласно МСА, раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации и соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, не проводился. Мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на финансовую отчетность за текущий период.

Ответственность руководства Организации и лиц, отвечающих за ее корпоративное управление, за бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке бухгалтерской отчетности Руководство Организации несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление бухгалтерской отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда Руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление Организацией, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 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 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 Организации;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации 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 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская 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 Организацией, 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.

Генеральный директор

(квалификационный аттестат аудитора № 04-000028 от 28.11.2011 без ограничения срока действия, основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС – 21706022046).

Аудиторская организация ООО «Аудит Лаб»
ОГРН 1037851037718, ОРНЗ 12106128881
Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество»
РФ, 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Боровая,
д. 32 литера А, помещ. 17Н



И.А. Изьюров

27 марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Милон"	по ОКПО	58838417		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7826136826		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	643,195197, Санкт-Петербург г., Полустровский пр-кт, 59, Ш, 10-Н, офис 414Г, дом, литер, помещение				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудит Лаб"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7826164164
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1037851037718

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	4 583	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 127	38 264	38 621
	в том числе:				
	Земельный участок под строительство		-	29 262	29 262
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	460	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	75
	Итого по разделу I	1100	8 169	38 264	38 696
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	96 261	10 372	8 699
	в том числе:				
	Земельный участок под строительство		29 262	-	-
	Затраты в Незавершенное строительство		66 845	10 372	8 699
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 414	177	712
	Дебиторская задолженность	1230	67 775	1 297	203
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	66	167	371
	Прочие оборотные активы	1260	224	-	4 049
	Итого по разделу II	1200	168 740	12 013	14 033
	БАЛАНС	1600	176 909	50 276	52 730

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	3 848	370	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(10 517)	(10 057)	(4 321)
	Итого по разделу III	1300	(6 659)	(9 677)	(4 311)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	179 085	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	196	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	179 281	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	59 739	52 063
	Кредиторская задолженность	1520	4 199	214	4 978
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	88	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 287	59 953	57 041
	БАЛАНС	1700	176 909	50 276	52 730

Руководитель

(подпись)

Коробов Виталий Юрьевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Милон"	по ОКПО	58838417		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7826136826		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	3 020
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	3 020
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(309)	(2 080)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(309)	940
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2	-
	Проценты к уплате	2330	(257)	(1 626)
	Прочие доходы	2340	125	-
	Прочие расходы	2350	(284)	(5 049)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(723)	(5 735)
	Налог на прибыль	2410	263	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	263	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(460)	(5 735)

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	(460)	(5 735)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Коробов Виталий Юрьевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.