

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Траст-Инвест"</b>	<b>44549052</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		<b>0274957761</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>450008, Уфа, Ленина, дом 70, помещение 88</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	1 232 985	589 696	84 327
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 232 985</b>	<b>589 696</b>	<b>84 327</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	93 270	35 406	14 093
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	40 900	45 783	84 700
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	216 471	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1	169 300	609 517
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>350 642</b>	<b>250 488</b>	<b>708 310</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 583 627</b>	<b>840 185</b>	<b>792 637</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	10	10
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 576 202	827 958	787 595
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 576 202	827 958	787 595
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	7 415	12 217	5 032
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 415	12 217	5 032
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 583 627	840 185	792 637

Руководитель

(подпись)



Ахметов Ильшат Рависович

(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

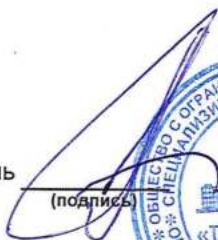
**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.


		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Траст-Инвест"</b>	по ОКПО	<b>44549052</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>0274957761</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	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 том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	-	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

  
 (подпись)



Ахметов Ильшат  
 Рависович  
 (расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

**Отчет об измененных капиталах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2023
44549052		
ИНН	0274957761	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКПО	12300	
по ОКФС	16	
по ОКЕИ	384	

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Траст-Инвест"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**  
 по ОКПО / ОКФС  
 по ОКЕИ  
 Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров		Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
			-	-				
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <u>За 2022 г.</u>	3100	10	-	-	-	-	-	10
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	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Убыток	3221	X	X	-	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	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	X	-	-

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 2022 г. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	-	10
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 2023 г.	3300	10	-	-	-	-	10

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400		10	-	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410		-	-	-
исправлением ошибок	3420		-	-	-
после корректировок	3500		10	-	10
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401		-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411		-	-	-
исправлением ошибок	3421		-	-	-
после корректировок	3501		-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402		-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412		-	-	-
исправлением ошибок	3422		-	-	-
после корректировок	3502		-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	10	10	10

Руководитель



**Ахметов Ильшат Рависович**  
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Траст-Инвест"</b>	ИНН	<b>44549052</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	<b>0274957761</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 369	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 369	-
Платежи - всего	4120	(533 145)	(40 364)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(437 024)	(24 941)
в связи с оплатой труда работников	4122	(13 817)	(8 973)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 513)	(2 013)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(80 791)	(4 437)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(531 776)	(40 364)
<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	(216 471)	-
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	(216 471)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(216 471)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	748 245	40 363
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	748 245	40 363
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	748 245	40 363
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(2)	(1)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	3	4
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1	3
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Ахметов Ильшат Рависович

(расшифровка подписи)



15 февраля 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Коды		
0710003		
2023	12	31
44549052		
0274957761		
41.20		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Траст-Инвест"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель

(подпись)

Ахметов Ильшат Рависович

(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Траст-Инвест"**  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 232 985	589 696	84 327
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	93 270	35 406	14 093
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	40 900	45 783	84 700
Финансовые вложения краткосрочные	1240	216 471	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1	169 300	609 517
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>1 583 627</b>	<b>840 185</b>	<b>792 637</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 576 202	827 958	787 595
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	7 415	12 217	5 032
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>1 583 617</b>	<b>840 175</b>	<b>792 627</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией</b>														
Наименование показателя			Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.								
Всего			5120	-	-	-								
В том числе:			5121	-	-	-								

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано за период давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
в том числе:	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
в том числе:	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель

(подпись)

Ахметов Ильшат Рависович

(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.





**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				заграты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	589 696	643 289	-	-	1 232 985
	5250	за 2022г.	84 327	505 369	-	-	589 696
В том числе:							
ЖК Черемушки Лигер 1	5241	за 2023г.	589 696	643 289	-	-	1 232 985
	5251	за 2022г.	84 327	505 369	-	-	589 696

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		увеличение	уменьшение	увеличение	уменьшение
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
В том числе:					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
В том числе:					
	5271	-	-	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

Ахметов Ильшат

Рависович

(расшифровка подписи)



15 февраля 2024 г.



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в запоре - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325		-	-	-
5326		-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Ахметов Ильшат

Рахисович

(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.





## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Аматов Илшат  
Раисович

(расшифровка подписи)



15 февраля 2024 г.

### 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

#### 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			Учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным Долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применение процентов, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из Долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнитель- ным Долгам	
Долгосрочная Дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная Дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	45 783	-	10 218	-	(15 100)	-	-	-	-	-	-	40 900	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	45 781	-	7 856	-	(15 100)	-	-	-	-	-	-	38 537	-
	5532	за 2022г.	84 697	-	7 377	-	(46 293)	-	-	-	-	-	-	45 781	-
Прочая	5513	за 2023г.	2	-	2 362	-	(5)	-	-	-	-	-	-	2 363	-
	5533	за 2022г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	45 783	-	10 218	-	(15 100)	-	-	-	-	-	-	40 900	-
Итого	5520	за 2022г.	84 700	-	7 377	-	(46 298)	-	-	-	-	-	-	45 783	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2023г.	808 442	746 700	-	-	-	-	-	1 555 142
	5572	за 2022г.	770 278	38 164	-	-	-	-	-	808 442
займы	5553	за 2023г.	19 516	1 545	-	-	-	-	X	21 060
	5573	за 2022г.	17 317	2 199	-	-	-	-	-	19 516
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	12 217	2 517	1 513	(8 832)	-	-	X	7 415
в том числе:	5580	за 2022г.	5 032	7 236	2 013	(2 069)	-	-	-	12 217
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	11 301	1 853	-	(6 879)	-	-	-	6 275
	5581	за 2022г.	4 248	7 053	-	(1)	-	-	-	11 301
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	356	520	-	(238)	-	-	-	639
	5583	за 2022г.	237	115	-	-	-	-	-	356
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	1 513	(1 513)	-	-	4	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	560	143	-	(202)	-	-	-	502
	5586	за 2022г.	547	68	-	(55)	-	-	-	560
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2023г.	12 217	2 517	1 513	(8 832)	-	-	X	7 415
Итого	5570	за 2022г.	5 032	7 236	2 013	(2 069)	-	-	X	12 217



**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель  
(подпись)



Рависович  
(подпись)

15 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	362	27
Расходы на оплату труда	5620	12 031	10 316
Отчисления на социальные нужды	5630	2 245	1 844
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	43 227	9 125
Итого по элементам	5660	57 865	21 312
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]: незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(57 864)	(21 312)
Изменение остатков (уменьшение [+]: незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1	-

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



Руководитель **Аметов Ильшат Рависович**  
(информация о расшифровке подписи)

15 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства						
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Ахметов Ильшат  
Рафикович

15 февраля 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 853 290	343 354	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
5811	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Ахметов Ильшат  
Рахисович

(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900		-		-
В том числе:					
на текущие расходы	5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы	5905		-		-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2023г.	5910		-		-
за 2022г.	5920		-		-
В том числе:					
за 2023г.	5911		-		-
за 2022г.	5921		-		-



Руководитель  
 (подпись) **Ахметов Ильшат Раисович**  
 (рациональная подпись)

15 февраля 2024 г.

## Пояснения к бухгалтерскому балансу ООО СЗ «Траст-Инвест» за 2023 год

### 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Траст-Инвест» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 39 по Республике Башкортостан 23.03.2020. Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 23 июня 2020 года, ИНН 0274957761, КПП 027401001, юридический адрес: 450008, Башкортостан Респ, Уфа г, Ленина ул., дом № 70, помещение 88.

Бухгалтерский баланс организации был сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

1. Уставный капитал организации: 10 000 (десять тысяч) рублей, оплачен полностью.
2. Количество учредителей: 1 (один) Ахметов Ильшат Рависович.
3. Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 41.20.
4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 12(двенадцать) человек.
5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

### 2. Основные положения учетной политики

Учетная политика ООО СЗ «Траст-Инвест» утверждена приказом генерального директора Ахметовым И.Р. от 01.01.2023 № 1. Применяется линейный метод амортизации. Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости. Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

### 3. Информация об аффилированных лицах

Ахметов Ильшат Рависович — учредитель, 100 % доли собственности в УК, занимает должность генерального директора.

Аффилированные юридические лица – СЗ «Траст-Инвест», ООО

- ООО «ГК «СУ № 5» ИНН 0272901266
- ООО «ГК «Траст-Инвест» ИНН 0272910172
- ООО СЗ «СФ «Траст-Инвест» ИНН 0272904771
- ООО «ЗАстройКА» ИНН 0273904485
- ООО «СМУ №5» ИНН 0272902260
- ООО «СУ №5» ИНН 0272021102
- ООО «ПК «Траст-Инвест» ИНН 0272911948
- ООО «АЗКК» 0272910990
- ООО СЗ «СК «Траст-Инвест» ИНН 0272900424
- ООО СЗ «Траст-Инвест Дюргюли» ИНН 0260995887
- ООО «Монолитинвестстрой» ИНН 0274179110
- ООО «СМУ № 2» ИНН 0260996584
- ООО СЗ «Траст-Инвест Уфа» ИНН 0277960434
- ООО СЗ «СК «Траст-Инвест» ИНН 0260996369
- ООО «УК «Траст-Инвест» ИНН 0272901298

#### 4. Основные показатели деятельности организации за 2023 год

В отчетном году выручка ООО СЗ «Траст-Инвест» составила:

- по основному виду деятельности «Строительство жилых и нежилых зданий» — 0 тыс. рублей;
- по прочим видам деятельности — 0 тыс. рублей;
- прочие доходы: 0 тыс. рублей.

Затраты в 2022 году на строительство жилых и нежилых зданий составили (руб.):

ЖК Черемушки Литер 1	
Проектирование	3 868 910,00
Проценты по кредиту	1 510 936,74
СМР	617 510 681,23
Теплоснабжение	17 198 509,93
Технадзор	3 200 000,00
<b>Итого</b>	<b>643 289 037,90</b>
Услуги застройщика	
Прочие затраты	72 840,88
Аренда помещения	532 183,25
Аудиторские услуги	45 000,00
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	106 787,23
Госпошлина за регистрацию	733 097,00
Информационные услуги	7 078,23
Командировочные расходы	32 130,60

комиссия банка	36 917,74
Нотариальные услуги	68 101,00
Оплата больничного	29 918,10
Оплата труда	12 000 993,22
Программное обеспечение	314 065,32
Проценты по кредиту	1 928,77
Прочие затраты	2 762,40
Реклама	2 533 144,26
Риэлтерские услуги	38 711 018,05
Списание материалов	361 512,00
Страхование	84 054,04
Страховые взносы	2 137 923,24
Услуги связи	52 464,84
<b>Итого</b>	<b>57 863 920,17</b>

**5. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, форма № 3 - отчет об изменениях капитала, форма № 4 - отчет о движении денежных средств на 31.12.2023 является неотъемлемой частью настоящей пояснительной записки в виде приложений.**

#### **6. Оценочные обязательства и резервы**

На 31 декабря 2023 года в организации отсутствуют оценочные обязательства.

Резерв по сомнительным долгам не создавался.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2023 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

#### **7. Заработная плата**

Задолженность по заработной плате на 31.12.2023 в целом по организации отсутствует.

Списочная численность работников на 31.12.2023 — 12 чел.

Генеральный директор ООО СЗ «Траст-Инвест»

И.Р. Ахметов



15 февраля 2024 года