

Юридический адрес: 420132, РФ, Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, 18/41
ИНН 1660102434
КПП 165701001



Расчетный счет в Филиал «Нижегородский» АО «Альфа-Банк»
БИК 042202824
р/с № 40702810829480001727

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «АРКАДА»
за 2022 год**

Казань 2023

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «АРКАДА» (ОГРН 1071690043985), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «АРКАДА» 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.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах: годовая бухгалтерская отчетность за 2021 г., содержала существенные искажения. По причине того, что ошибки были выявлены после утверждения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 г., исправления в нее не вносились, но сопоставимые показатели за 2021 г. в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 г. были должным образом скорректированы и описаны в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «АРКАДА» за год, закончившийся 31 декабря 2021 г., был проведен другой аудиторской организацией, чье аудиторское заключение от 25.03.2022 г. выражает немодифицированное мнение в отношении этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ответственность руководства за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской

(финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, 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 необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая

бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством, 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.

Гамируллина Лейсан Фаридовна
Генеральный директор аудиторской организации (ОПНЗ 21706048383)



Врачева Ольга Вадимовна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОПНЗ 21606080051)

«07» апреля 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «АК ФИПРОСА»,
420132, РФ, Республика Татарстан, г. Казань,
ул. Фатыха Амирхана, д. 18/41,
ОПНЗ 12106043730

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
по ОКПО	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строительная компания "Аркада"	82317608		
ИНН	Идентификационный номер налогоплательщика	1655141117		
по ОКВЭД 2	Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / частная	12300	16	
по ОКЕИ	Единица измерения: в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес) 420061, Татарстан Респ, Казань г, Николая Ершова ул, д. № 1, корп. а, оф. 956				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АК ФИПРОСА"				
ИНН	Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	1660102434		
ОГРН/ОГРНИП	Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	1071690035823		

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	83	93	104
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	13 116	15 653	15 411
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	161 554	161 378	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	313	5 113	425
	в том числе:				
	Ж/к Четаева		-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	101	-	555 247
	Итого по разделу I	1100	175 167	182 237	571 187
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	742 122	1 191 921	105 818
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 160	122 560	3
	Дебиторская задолженность	1230	152 448	41 602	79 881
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	40 641	6 500	18 100
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 373	764	13 231
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	944 742	1 363 347	217 033
	БАЛАНС	1600	1 119 910	1 545 583	788 220

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	2	2	2
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	923 082	397 024	413 577
	Итого по разделу III	1300	923 094	397 036	413 589
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	101 143	-	344 081
	в том числе:				
	%	1411	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	802	712	113
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	101 945	712	344 199
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 103	900 260	24
	в том числе:				
	%%	1511	-	13 385	24
	Кредиторская задолженность	1520	91 906	226 382	6 624
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 862	21 193	23 784
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	94 871	1 147 835	30 432
	БАЛАНС	1700	1 119 910	1 545 583	788 220



Гильфанов Рафаэль
 Ринатович
 (расшифровка подписи)

25 февраля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строительная компания "Аркада"	ИНН	82317608		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1655141117		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / частная	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	803 025	7 064
	Себестоимость продаж	2120	(46 633)	(11 169)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	756 392	(4 105)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(30 815)	(3 439)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	725 577	(7 544)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 876	1 209
	Проценты к уплате	2330	(8 323)	(11 682)
	Прочие доходы	2340	21 596	566
	Прочие расходы	2350	(20 462)	(3 195)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	720 264	(20 645)
	Налог на прибыль	2410	(144 207)	4 093
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(139 318)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(4 889)	4 093
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	576 057	(16 553)

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	576 057	(16 553)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Гильфанов Рафаэль
Ринатович

(расшифровка подписи)

25 февраля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
82317608	
1655141117	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Аркада"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

по ОКОПФ / ОКФС

ответственностью / частная

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 2020 г.	3100	10	-	-	2	413 577	413 589
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(16 553)	(16 553)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(16 553)	(16 553)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	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 2021 г.	3200	10	-	-	2	397 024	397 036
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	576 058	576 058
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	576 058	576 058
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	-	-	-	-	(50 000)	(50 000)
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	(50 000)	(50 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	2	923 082	923 094

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	413 589	(17 312)	759	397 036
корректировка в связи с:	3410	-	856	-	856
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	413 589	(16 456)	759	397 892
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	413 577	(17 312)	759	397 024
корректировка в связи с:	3411	-	856	-	856
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	413 577	(16 456)	759	397 880
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	923 094	397 036	413 589



Гильфанов Рафаэль
Ринатович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

25 февраля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	31 12 2022		
		Форма по ОКУД	0710005		
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строительная компания "Аркада"		по ОКПО	82317608		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1655141117		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика					
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / частная					
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 577 105	29 476
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 576 404	25 996
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	701	3 480
Платежи - всего	4120	(1 045 573)	(600 498)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(498 265)	(481 370)
в связи с оплатой труда работников	4122	(25 244)	(13 304)
процентов по долговым обязательствам	4123	(20 605)	-
налога на прибыль организаций	4124	(136 913)	(3 600)
прочие платежи	4129	(364 546)	(102 224)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	531 532	(571 022)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	40 226	14 059
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	39 750	11 600
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	476	2 459
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	40 226	14 059

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	153 571	544 496
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	153 571	544 496
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	(717 720)	-
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	4322	(32 825)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(684 895)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(564 149)	544 496
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	7 609	(12 467)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	764	13 231
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 373	764
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Гильфанов Рафаэль
Ринатович
(расшифровка подписи)

25 февраля 2023 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		Переоценка		на конец периода
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2022г. за 2021г.	53 53	(13) (3)	- -	(11) (11)	- -	53 53	(24) (13)
в том числе:	5101 5111	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	Изменения за период		На конец периода
					списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	53	-	-	-	53
	5190	за 2021г.	53	-	-	-	53
в том числе:	5181	за 2022г.	53	-	-	-	53
	5191	за 2021г.	53	-	-	-	53
Товарный знак "Золотая миля"							



Руководитель Гильфанов Рафаэль Ринатович
(расшифровка подписи)

25 февраля 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Поступило		Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	25 656	(10 004)	(5 891)	5 191	(1 836)	-	-	19 765	(6 649)	
	5210	за 2021г.	26 016	(10 703)	(628)	213	(3 036)	268	-	25 656	(10 004)	
в том числе:												
	Транспортные средства	5201	за 2022г.	25 552	(9 941)	(5 891)	5 191	(1 816)	-	19 661	(6 566)	
	5211	за 2021г.	25 720	(10 629)	(168)	69	(2 903)	-	-	25 552	(9 941)	
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	104	(62)	-	-	(21)	-	-	104	(83)	
	5212	за 2021г.	214	(46)	(378)	102	(115)	268	-	104	(62)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5213	за 2021г.	81	(24)	(81)	40	(16)	-	-	-	-	
Другие виды основных средств	5204	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5214	за 2021г.	-	-	-	2	(2)	-	-	161 554	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности всего	5220	за 2022г.	161 378	-	-	-	-	161 478	-	161 378	-	
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
	Земельные участки	5221	за 2022г.	161 378	-	-	-	-	-	161 554	-	
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	161 378	-	161 378	-	
Другие виды основных средств	5222	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5232	за 2021г.	-	-	-	-	-	100	-	-	-	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	101	-	-	101
	5250	за 2021г.	98	161 785	(137)	(161 746)	-
в том числе:	5241	за 2022г.	-	101	-	-	101
АКБ Lithium-Ionen Starterbatterie 61217857288	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
ПК IRU City 101 в составе INTEL Core i5	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
9400F/GIGABYTE B365M DS3H/2*8ГБ/GTX 1650-4ГБ/240ГБ/1ТБ/DVD-R	5252	за 2021г.	98	-	(98)	-	-
APM E90 (ПК IRU City 101 в составе INTEL Core i5	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
(1 шт)+ Монитор SAMSUNG S24R650FDI (2шт)	5253	за 2021г.	-	75	-	(75)	-
APM Осана (ПК IRU City 101 в составе INTEL Core	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
i5 (1 шт)+ Монитор SAMSUNG S24R650FDI (1шт)	5254	за 2021г.	-	62	-	(62)	-
Монитор SAMSUNG S24R650FDI 24", черный	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
[Is24r650fdxcs]	5255	за 2021г.	-	39	(39)	-	-
17.3" Ноутбук ASUS TUF Gaming A17 (F17)	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
(FX706LL-H7057) (FHD/IPS/120Hz) i5	5256	за 2021г.	-	74	-	(74)	-
10300H/16384/SSD.512/NV G	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
Кресло Expert Fly Черный	5257	за 2021г.	-	58	-	(58)	-
Сооружение: разведочно-эксплуатационная	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
водяная скважина с коммуникациями	5258	за 2021г.	-	100	-	(100)	-
Зем.уч. S=1380 кв.м.	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
кад. №16:50:290202:313, Казань, в р-не	5259	за 2021г.	-	5 387	-	(5 387)	-
оз. Лебяжье, РИ:под здание оздор.компл.Полет		за 2022г.	-	-	-	-	-
Зем.уч. S=19472 кв.м.		за 2021г.	-	23 827	-	(23 827)	-
кад. №16:50:290202:295, Казань, в р-не		за 2022г.	-	-	-	-	-
оз. Лебяжье, РИ:под здания дет.озд.компл.Полет		за 2021г.	-	272	-	(272)	-
Зем.уч. S=205 кв.м.		за 2022г.	-	-	-	-	-
кад. №16:50:290202:296, Казань, в р-не		за 2021г.	-	602	-	(602)	-
оз. Лебяжье, РИ:под здание оздор.компл.Полет		за 2022г.	-	-	-	-	-
Зем.уч. S=490 кв.м.		за 2021г.	-	503	-	(503)	-
кад. №16:50:290202:32, Казань, в		за 2022г.	-	-	-	-	-
р-не оз. Лебяжье, РИ:под здание оздор.компл.Полет		за 2021г.	-	66 580	-	(66 580)	-
Зем.уч. S=54429кв.м.		за 2022г.	-	-	-	-	-
кад. №16:50:290202:292, Казань, Кир.р.уч. в р-не		за 2021г.	-	942	-	(942)	-
оз. Лебяжье, РИ:объекты отдыха и т.п.		за 2022г.	-	-	-	-	-
Зем.уч. S=750 кв.м. кад. №16:50:290202:31, Казань, в		за 2021г.	-	47 168	-	(47 168)	-
р-не оз. Лебяжье, РИ:под здания дет.озд.компл.Полет		за 2022г.	-	-	-	-	-
Зем.уч. S=38618 кв.м.		за 2021г.	-	-	-	-	-
кад. №16:50:290202:612, Казань, в р-не		за 2022г.	-	-	-	-	-
оз. Лебяжье, РИ:под здания дет.озд.компл.Полет		за 2021г.	-	-	-	-	-
Зем.уч. S=13157кв.м.		за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	234	139	238
	5288	-	-	-



Руководитель Гильфанов Рафаэль Ринатович
(расшифровка подписи)

25 февраля 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	6 500	-	76 550	(42 409)	-	-	-	40 641	-	-
	5315	за 2021г.	18 100	-	-	(11 600)	-	-	-	6 500	-	-
в том числе:												
Предоставленные займы	5306	за 2022г.	6 500	-	76 550	(42 409)	-	-	-	40 641	-	-
	5316	за 2021г.	18 100	-	-	(11 600)	-	-	-	6 500	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	6 500	-	76 550	(42 409)	-	-	-	40 641	-	-
	5310	за 2021г.	18 100	-	-	(11 600)	-	-	-	6 500	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5328				
Иное использование финансовых вложений				



Гильфанов Рафаэль
Ринатович

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

25 февраля 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.	1 191 921	-	1 191 921	2 829 691	-	-	-	-	-	-	-	742 122	-	742 122
	5420	за 2021г.	105 818	-	105 818	1 763 536	-	-	-	-	-	-	-	1 191 921	-	1 191 921
в том числе:	5401	за 2022г.	11 097	-	11 097	1 951	-	-	-	-	-	-	-	722	-	722
	5421	за 2021г.	1 017	-	1 017	15 334	-	-	-	-	-	-	-	11 097	-	11 097
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2022г.	-	-	-	272 666	-	-	-	-	-	-	-	230 106	-	230 106
	5422	за 2021г.	-	-	-	822	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2022г.	89 902	-	89 902	2 544	-	-	-	-	-	-	-	372	-	372
	5423	за 2021г.	104 801	-	104 801	1 256	-	-	-	-	-	-	-	89 902	-	89 902
Товары для перепродажи	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2022г.	-	-	-	43	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5407	за 2022г.	1 090 921	-	1 090 921	2 552 488	-	-	-	-	-	-	-	510 920	-	510 920
	5427	за 2021г.	-	-	-	1 748 125	-	-	-	-	-	-	-	1 090 921	-	1 090 921
Затраты в незавершенном строительстве																

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446				



Руководитель (подпись) _____
 Гульфанов Рафаэль Ринатович
 (расшифровка подписи)

25 февраля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	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 кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5510	за 2022г.	41 965	(362)	152 990	-	(48 057)	-	(50)	-	5 895	-	152 792	(345)	
	5530	за 2021г.	79 954	(73)	13 476	-	(51 506)	-	-	-	5 895	-	41 965	(362)	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	5 829	(289)	2 855	-	(5 540)	-	-	-	-	-	3 144	(289)	
	5531	за 2021г.	20 432	-	289	-	(14 892)	-	-	-	-	-	5 829	(289)	
Авансы выданные	5512	за 2022г.	33 561	(73)	76 985	-	(34 311)	-	(50)	-	-	-	76 234	(56)	
	5532	за 2021г.	55 402	(73)	2 360	-	(34 202)	-	-	-	-	-	33 561	(73)	
Прочая	5513	за 2022г.	2 575	-	3 150	-	(8 205)	-	-	-	5 895	-	73 414	-	
	5533	за 2021г.	4 120	-	827	-	(2 412)	-	-	-	-	40	2 575	-	
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
	5500	за 2022г.	41 965	(362)	152 990	-	(48 057)	-	(50)	-	5 895	-	152 792	(345)	
	5520	за 2021г.	79 954	(73)	13 476	-	(51 506)	-	-	-	5 895	-	41 965	(362)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сдвиге операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	1 040 446	-	(939 303)	-	-	-	-	-	101 143	
	5571	за 2021г.	344 081	-	-	(344 081)	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2022г.	-	1 021 946	-	(920 803)	-	-	-	-	-	101 143	
	5572	за 2021г.	344 081	-	-	(344 081)	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	-	18 500	-	(18 500)	-	-	-	-	-	-	
	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.	1 126 642	32 473	8 334	(1 080 335)	-	-	-	5 895	-	93 008	
	5580	за 2021г.	6 649	225 077	2	(5 384)	-	-	-	-	40	1 126 642	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	223 648	25 440	-	(172 551)	-	-	-	-	-	76 538	
	5581	за 2021г.	1 361	222 680	-	(403)	-	-	-	-	-	223 648	
авансы полученные	5562	за 2022г.	208	-	-	(147)	-	-	-	-	-	61	
	5582	за 2021г.	917	208	-	(917)	-	-	-	-	-	208	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	609	76	12	(166)	-	-	-	5 895	-	6 435	
	5583	за 2021г.	4 346	262	2	(4 041)	-	-	-	-	40	609	
кредиты	5564	за 2022г.	900 260	900 259	8 323	(907 480)	-	-	-	-	-	1 103	
	5584	за 2021г.	24	-	-	(24)	-	-	-	-	-	900 260	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	1 917	6 957	-	(2)	-	-	-	-	-	8 872	
	5586	за 2021г.	-	1 917	-	-	-	-	-	-	-	1 917	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	1 126 642	1 072 919	8 334	(2 019 638)	-	-	X	5 895	-	194 152	
	5570	за 2021г.	350 730	225 077	2	(349 465)	-	-	X	-	40	1 126 642	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Гильфанов Рафаэль Ринатович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	601	747
Расходы на оплату труда	5620	27 998	14 936
Отчисления на социальные нужды	5630	4 667	2 667
Амортизация	5640	1 847	3 047
Прочие затраты	5650	12 236	6 140
Итого по элементам	5660	47 349	27 537
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	48 396	11 169
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(18 296)	(24 098)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	77 449	14 608

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



Руководитель * Гильфанов Рафаэль Ринатович
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 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	21 193	-	(3 490)	(17 703)	-
в том числе:						
Резервы по отпускам	5710	21 193	-	(3 490)	(17 703)	-



Руководитель _____
Гильфанов Рафаэль
Ринатович
(расшифровка подписи)

25 февраля 2023 г.

Пояснительная записка
к бухгалтерской отчетности за 2022г.
ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада»
ИНН 1655141117

1. Сведения об организации.

- 1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания «Аркада».
- 1.2. Юридический и фактический (почтовый) адрес: 420061, РТ, г.Казань, ул. Н. Ершова, д. 1А, кв 956.
- 1.3. Дата государственной регистрации: 20 июля 2007г. за основным государственным регистрационным № 1071690043985.
- 1.4. ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада» выполняет функции: **заказчика-застройщика (ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика).**
- 1.5. Уставный капитал Общества на начало года составлял 10 000 (Десять тысяч) рублей.
- 1.6. Сумма резервного капитала на 31.12.2022 года оставляет 2 000 (Две тысячи) рублей.
- 1.7. Единственным учредителем Общества и лицом, осуществляющим корпоративное управление, является: Гильфанов Рафаэль Ринатович.
- 1.8. Исполнительным органом согласно Устава Общества является Генеральный директор. В отчетный период и по настоящее время должность генерального директора занимает Гильфанов Рафаэль Ринатович.
- 1.9. Филиалов и представительств Общества в своем составе не имеет.
- 1.10. Общество является коммерческой организацией. Целью Общества является извлечение прибыли в интересах участников. Основными видами деятельности является: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.
- 1.11. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерской отчетности, отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности не допускалось.

2. Социальные показатели

№	Показатель	За отчетный год
1	Среднесписочная численность работников, чел.	18
2	Затраты на оплату труда, руб.	29 193 977,91
3	Сумма начисленных страховых взносов, руб.	4 782 944,04

3. Основные элементы учетной политики предприятия

3.1 Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

- 3.1.1. При формировании учетной политики допущения, отличные от предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008 не допускались. При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.
- 3.1.2. В учетную политику за 2021 год внесены изменения, связанные с ведением ФСБУ 5/2019 «Запасы». Незавершенное производство и созданные объекты с 2021 года признаются запасами.

В производстве при первоначальном признании незавершенное производство оценивается по фактической себестоимости.

3.1.3. Ответственность за организацию бухгалтерского учета в ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада», соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет генеральный директор ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада», за ведение бухгалтерского учета, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской отчетности - Главный бухгалтер организации.

3.1.4. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденный постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. №1, утверждается Приказом руководителя.

3.1.5. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

3.1.6. Малоценные предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 руб., учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы» на отдельном субсчете и полностью списываются по мере полного износа в общеустановленном порядке.

3.1.7. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

3.1.8. Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока, в течении которого Обществу будут принадлежать исключительные права на объект.

3.1.9. Начисление амортизации по нематериальным активам ведется линейным способом.

3.1.10. Запасы признаются в бухгалтерском учете в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» по фактической себестоимости.

3.1.11. При выбытии финансовых вложений их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (предоставленные займы, депозиты). При формировании Отчета о движении денежных средств денежные потоки, связанные с финансовыми вложениями, представляются свернуто.

3.1.12. Порядок признания выручки организации: по начислению. Выручка заказчика-застройщика (экономия) определяется как разница между поступлениями от собственников объектов недвижимости и себестоимостью переданных помещений после подписания актов приема-передачи данных помещений.

3.1.13. Кредиторская задолженность по полученным кредитам и займам учитывается и отражается в отчетности с учетом причитающих процентов.

3.1.14. Денежные средства, уплачиваемые участниками долевого строительства по договору, используются для строительства жилого дома в соответствии с проектной документацией.

4. Организация бухгалтерского учета в Обществе

4.1.1. Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуется руководителем Общества.

4.1.2. Ведение бухгалтерского учета возложено на бухгалтерскую службу, которую возглавляет Главный бухгалтер. По состоянию на 31.12.2022 года бухгалтерская служба Общества состоит из 2х человек, что соответствует штатному расписанию.

5. Инвентаризация

5.1. В соответствии с требованиями законодательства перед составлением годового бухгалтерского баланса согласно Приказ 2-И от 01.10.2022 проведена инвентаризация имущества и обязательств Общества.

<i>Объект учета</i>	<i>Дата, на которую проведена инвентаризация</i>	<i>Примечания</i>
---------------------	--	-------------------

Основные средства, в т.ч.:		
-собственные	31.12.2022	
-арендованные	31.12.2022	
Расходы будущих периодов	31.12.2022	
Оценочные обязательства (резервы на оплату отпусков)	31.12.2022	
Материально- производственные запасы	31.12.2022	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2022	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2022	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2022	
Денежные средства безналичные	31.12.2022	
Денежные средства в кассе	31.12.2022	
Расчеты с внебюджетными фондами	31.12.2022	

6. Основные показатели баланса

6.1. Доля основных средств в валюте баланса составляет на 01.01.2023г. 0,12% или 13 116 тыс. рублей. По строке 1150 «Основные средства» отражена остаточная стоимость основных средств по группам на 31.12.2022, представленных в табличных Пояснениях в Разделе 2.1. «Наличие и движение основных средств».

6.2. По строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» отражена остаточная стоимость основных средств, приобретенных для следующей передачи в аренду – 161 554 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2022 года все доходные вложения в материальные ценности фактически переданы в аренду, информация отражена в Разделе 2.4. Пояснений. Состав доходных вложений в материальные ценности по группам на 31.12.2022 года представлен в табличных Пояснениях в Разделе 2.1. «Наличие и движение основных средств».

6.3. По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» аккумулируются активы, срок обращения которых превышает 12 месяцев – 101 тыс.руб.

6.4. По строке 1210 «Запасы» отражена стоимость товаров, материалов, предназначенных для строительства и для перепродажи, а также капитальные вложения в строительство объектов, в том числе по ЖК по ул. Р.Яхина, Г.Исхаки, Чернышевского.

6.5. По строке 1230 отражена дебиторская задолженность в размере 152 446 тыс.рублей, что представляет собой учтенную по условиям договора сумму задолженности, уменьшенную на сумму созданного резерва по сомнительным долгам. Просроченная и сомнительная к взысканию дебиторская задолженность на 31.12.2022 года, составила 345 тыс. руб.

6.6. Расшифровка финансовых вложений по строке 1240:

Контрагент, договор займа	Сумма, тыс. руб.
ООО «АРКАДА» - договор 20/10/22 от 20.10.22	8 640 747,00
Гильфанов Р.Р. - Договор процентного займа № 29/07/22 от 29.07.2022	32 000 000,00

Проценты по займам, предоставленным начисляются в доходы ежемесячно исходя из условий договора. Сумма процентов по предоставленным займам начисленные, но не полученные от заемщиков на 31.12.2022 года составляют 1 069 тыс. руб. и отражены в составе дебиторской задолженности.

Признаки обесценения финансовых вложений на 31.12.2022 года не выявлены.

6.7. По строке 1370 отражена нераспределенная прибыль за 2013-2022гг в размере – 923 082 тыс. рублей.

6.8. Расшифровка долгосрочных обязательств по строке 1510:

Контрагент, кредитный договор	Срок погашения	Процентная ставка	Сумма, тыс. руб.
Альфа-Банк АО Кредитное соглашение № 06RA3L от 13.09.2022	31.03.2026	11,5%	101 143,00

Начисленные проценты за 2022 год в размере 1 103,0 тыс. рублей включены во внереализационные расходы.

6.9. По строке 1520 отражена кредиторская задолженность в размере 91 906 тыс. рублей.

6.10. По строке 1540 отражена сумма созданного резервного фонда на ежегодные отпуска в размере 1 862 тыс. рублей.

7. Информация, отражаемая Обществом на забалансовых счетах

Счет	Наименование счета	Сумма на 31.12.2022г.	Пояснения
007	Списанная в убыток задолженность неплатежных дебиторов	277	
008.02	Обеспечения обязательств и платежей полученные - ЭСКРОУ	44 044	
076.1	Расчеты дольщиков по ДДУ (ЭСКРОУ)	19 346	
МЦ. 02	Материальные ценности в эксплуатации: Спецодежда в эксплуатации	7	
МЦ. 04	Материальные ценности в эксплуатации: Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	1 767	

8. В 2022 году деятельность Общества характеризуется следующими показателями, отраженными в Отчете о финансовых результатах Общества

Доходы по обычным видам деятельности	Размер доходов, тыс.руб.	Доля, %	Себестоимость, тыс.руб.	Прибыль/Убыток
Аренда нежилых помещений	667,00	0,08	0	667,00

Реализация земельного участка	2 422,00	0,3	2 422,00	0
Реализация стояночных мест	1 167,00	0,14	1 530,00	-363,00
Здание трансформаторной подстанции	102,00	0,01	122,00	-20,00
Квартира	135 443,00	16,91	42 085,00	93 240,00
ИК	625,00	0,081	474,00	149,00
Выручка заказчика-застройщика	660 537,00	82,47		660 537,00
Итого	800 963,00	100%	46 633	754 330,00

Валовая прибыль – 756 392 тыс.руб.

Управленческие расходы – 30 815 тыс.руб.

Прочие доходы – 21 596 тыс.руб.,

% к получению 1 876 тыс.руб.

Прочие расходы – 20 462 тыс.руб.,

% к уплате 8 323 тыс.руб.

Прибыль до налогообложения по форме №2 в Отчете о финансовых результатах составила - 720 264, 00 тыс.руб.

Условный доход по налогу на прибыль, сформированный на счете 99 «Прибыли и убытки» за отчетный период, составил 139 318 тыс.руб.

Изменение отложенного налога, формируемого по счету №09 «Отложенные налоговые активы» и счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» за отчетный период, составило 4 889 тыс.руб.

Чистая прибыль Общества за 2022 год составила 576 057 тыс.руб.

9. Информация о потребленных энергоресурсах в 2022 г.

Для производственных нужд в 2022 году приобретено электроэнергии 147 тыс. квт на сумму 983 тыс.

10. Раскрытие информации в соответствии с требованиями действующих положений по бухгалтерскому учету

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Общество не имеет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

12. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Информация о наличии судебных дел в 2022 году:

№ п/п	Номер дела, наименование суда	Стороны	Суть дела
1.	A65-24024/2022 (объединено в одно производство с делом A65-26963/2022), Арбитражный суд РТ	Истец (Ответчик по встречным требованиям): ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада» Ответчик (Истец по встречным требованиям): ООО «СФ Основание»	1. Взыскание неустойки в размере 75 000 000 рублей в связи с просрочкой выполнения работ по договору генерального подряда. 2. Встречные требования: Взыскание задолженности по договору генерального подряда в размере 43 211 703,29 руб. Рассмотрение дела не завершено, ближайшее заседание 01.03.23.
2.	A65-15201/2022, Арбитражный суд РТ	Истец: ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада» Ответчик: ООО «КМУС»	Взыскание убытков в размере 304 706 руб. 29.11.2022 исковые требования удовлетворены в полном объеме. Решение вступило в законную силу.
3.	2-10218/2022, Вахитовский районный суд г.Казани	Истец: Идиатуллин Б.М. Ответчик: ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада»	О защите прав потребителей (взыскание денежных средств в размере 207 715,39 руб. в счет уменьшения покупной цены квартиры, а также морального вреда, штрафа и т.д.). Исковые требования удовлетворены частично.
4.	2-11861/2022, Вахитовский районный суд г.Казани	Истец: Гудочкина К.О. Ответчик: ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада»	О защите прав потребителей (взыскание денежных средств в размере 155 880,36 руб. в счет уменьшения покупной цены квартиры, а также морального вреда, штрафа и т.д.). Иск оставлен без рассмотрения.
5.	A65-31572/2022, Арбитражный суд РТ	Истец: ООО «УК «Сервис-Индустрия» Ответчик: ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада»	Об устранении недостатков многоквартирного дома №7 по ул.Шуртыгина г.Казани (в части озеленения).

			Ближайшее заседание 01.03.23, рассматривается вопрос о заключении мирового соглашения.
6.	2-2303/2023 Советский районный суд г.Казани	Истец: Хадиулина А.А. Ответчик: ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада»	О защите прав потребителей (взыскание денежных средств в размере 163 150 руб. в счет уменьшения покупной цены квартиры, а также морального вреда, штрафа и т.д.). Заседание назначено на 14.03.23
7.	2-27/2021 Вахитовский районный суд г.Казани	Истец: Шаймарданов А.Ф. Ответчик: ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада»	Иск о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры №49 по ул. Шуртыгина, 7. Заключено мировое соглашение, Истцу выплачено 190 363,40 руб. в счет возмещения ущерба, 3 000 руб. – компенсация морального вреда, 15 000 руб. – штраф.
8.	2-3644/2021, Советский районный суд г.Казани	Истец: Шаймарданов А.Ф. Ответчик: ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада»	Иск об уменьшении покупной цены квартиры №49 по ул.Шуртыгина, 7 в связи с наличием недостатков. Иск удовлетворен частично: Истцу выплачено 92 299 руб. – в счет уменьшения покупной цены, 40 000 руб. – неустойка, 3000 руб. – компенсация морального вреда, 50 000 руб. – штраф, 10 000 руб.– судебные расходы.

По состоянию на 31.12.2022 года Обществом признаны следующие оценочные обязательства:

- Резерв на оплату отпусков 1 862 тыс.руб, в том числе по страховым взносам 264 тыс.руб. Срок, в течении которого предполагается использование обязательств 2023 год.

13. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

13.1. ООО Специализированный застройщик «СК «Аркада» принадлежит к группе компаний: ООО «Аркада», ООО «СК «Асгард».

13.2. Характер отношений между организацией и связанными сторонами: один учредитель, учредители – близкие родственники.

13.3. Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении): договоры займа – 1 шт.

13.4. Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям: 8 902 тыс.рублей.

13.5. Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, форма расчетов: 2022 год, безналичный расчет.

14. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»

14.1. Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011.

По состоянию на 31.12.2022 года Общество не имеет:

- денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта
- денежных средств в аккредитивах

Лимит кредитной линии по кредитному соглашению № 06RA3L от 13.09.2022 – 1 690 799 тыс. руб.

Неиспользованная сумма на 31.12.2022 года составила 1 589 656 тыс.руб.

15. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

Государственная помощь не предоставлялась.

16. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращению деятельности»

У Общества отсутствуют намерения прекращать деятельность.

17. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»

Общество не является участником совместной деятельности.

18. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений»

- В 2022 году восстановлен резерв по сомнительным долгам на сумму 50 тыс руб., контрагент Стеценко Артур Леонидович, на основании предварительного ДКП от 28.08.2020.
- Создан резерв по сомнительным долгам согласно приказу от 30.09.22 на сумму 33 тыс.руб, контрагент ИП Соловьев Алексей Сергеевич на основании Счет-оферта № 20660 от 15.09.2020.

19. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

Исправлены ошибки в бухгалтерском балансе за период 2021 году в связи с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

20. Раскрытие информации о капитале.

Уставный капитал Общества за отчетный год не менялся и составляет 10 000 рублей.

Резервный капитал Общества за отчетный год не менялся и составляет 2 000 рублей.

Чистые активы

№п/п	Показатели	31.12.2021	31.12.2022
1	Сумма чистых активов (тыс.руб.)	413 589	923 094

2	Уставный капитал (тыс.руб.)	10	10
3	Резервный капитал (тыс.руб.)	2	2
4	Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр.1/стр.2),%	41 358,90	92 309,40
5	Добавочный капитал	-	-
6	Нераспределенная прибыль	413 577	576 058

21. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»

Общество не формирует бухгалтерскую отчетность по сегментам.

22. Информация Минфина РФ N ПЗ-8/2011 "О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства"

Мероприятия по инновациям и модернизации в 2022 году не производилось.

Генеральный директор:  /Гильфанов Р.Р./

Главный бухгалтер:  /Хамитова Д.Р./



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)



119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.

т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, www.auditor-sro.org, info@auditor-sro.org

ВЫПИСКА

из реестра аудиторов и аудиторских организаций
Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество»

«22» марта 2021 г.

№ 1349-Ю/21

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) выдана в том, что аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "АК ФИПРОСА"

полное наименование аудиторской организации

регион **Республика Татарстан (Татарстан)**, имеющая основной государственный регистрационный номер (ОГРН) **1071690035823**, является членом СРО ААС и **включена** в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» **11 марта 2021 г.** за основным регистрационным номером:

1	2	1	0	6	0	4	3	7	3	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(основной регистрационный номер записи)



Генеральный директор СРО ААС

(подпись)

О.А. Носова