



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА

ООО Аудиторская Компания «Н.И.К.А.Р.-Ч».

428000 г. Чебоксары, пр-т И.Я. Яковлева, дом 3, офис 717 а, тел 9 917 659 6551, 8 917 664 5006

e-mail: nikar-p@mail.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТУС»
за 2021 г.**

г. Чебоксары, 2022 г.

Основные обстоятельства, при которых было составлено аудиторское заключение:

- Аудируемое лицо **не** является организацией, ценные бумаги которой допущены к организованным торгам.
- Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена руководством аудируемого лица в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.
- Общество не создавало оценочные обязательства. В бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2021 года отсутствует показатель «Оценочные обязательства».
- Являясь плательщиком налога на прибыль, Общество не применяло ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».
- Данные обстоятельства считается существенным для бухгалтерской отчетности, но не всеобъемлющим (то есть правомерно выражение мнения с оговоркой).

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности акционерного общества «Специализированный застройщик «ТУС» (ОГРН 1022101137398, адрес 428034, Российская Федерация, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Мичмана Павлова, дом 39, помещение 7), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение акционерного общества «Специализированный застройщик «ТУС» по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

1. Общество не создавало оценочные обязательства. В бухгалтерском балансе по строке 1540 отсутствует показатель «Оценочные обязательства по состоянию на 01.01.2021 и на 31.12.2021 года» в связи с отсутствием формирования резерва на оплату предстоящих отпусков сотрудникам. Общество не соблюдает Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное приказом Минфина РФ от 13 декабря 2010 г. N 167 н.

2. Являясь плательщиком налога на прибыль, Общество не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02 (утв. приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. N 114н).

В «Отчете о финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года» отсутствует по коду строки 2412 показатель «Отложенный налог на прибыль»

Мы не имели возможности определить, необходимы ли какие-либо корректировки в отношении отраженной в бухгалтерской отчетности связанных с вышеуказанными обстоятельствами показателей отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения с оговоркой.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (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 него 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии

существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель аудиторской организации
Член Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество» (СРО ААС),
регистрационный номер в реестре аудиторов
и аудиторских организаций 22006096942



Р.Р. Закирова

Аудиторская организация:
ООО АК «Н.И.К.А.Р.-Ч»,
428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары,
Пр-т И.Я. Яковлева, дом 3, офис 714 «А»
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006093407

«18» апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)		Коды		
Организация <u>Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТУС"</u>	Форма по ОКУД		0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		31	12	2021
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКПО		13110003		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	ИНН		2129005369		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2		41.20		
Местонахождение (адрес) <u>428034, Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксары г, Мичмана Павлова ул, д. № 39, пом. 7</u>	по ОКОПФ / ОКФС		12267	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ		384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО АК "Н.И.К.А.Р.-Ч"</u>	ИНН		2128055254		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП		1042128012960		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 081 443	1 132 190	1 241 948
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	126 875	126 875	126 870
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 180 621	2 402 429	1 795 200
	Итого по разделу I	1100	3 388 939	3 661 494	3 164 018
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	288 423	240 774	292 081
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	236 102	205 306	304 378
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	15 854	15 854	17 096
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 786 905	2 891 333	1 194 023
	Прочие оборотные активы	1260	3 956	3 567	1 288
	Итого по разделу II	1200	3 331 240	3 356 834	1 808 866
	БАЛАНС	1600	6 720 179	7 018 328	4 972 883


Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	1 697	1 697	1 697
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	653 390	601 555	550 130
	Итого по разделу III	1300	805 087	753 252	701 827
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 946 837	2 852 487	2 438 291
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 946 837	2 852 487	2 438 291
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 859	24 676	7 554
	в том числе:				
	проценты		1 859	24 676	7 554
	Кредиторская задолженность	1520	936 912	977 454	975 685
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	2 029 484	2 410 459	849 526
	Итого по разделу V	1500	2 968 255	3 412 589	1 832 765
	БАЛАНС	1700	6 720 179	7 018 328	4 972 883



Руководитель

Угаслов Николай Федорович

(расшифровка подписи)

 ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
 ВАСИЛЬЕВА Е.Н.
 

31 марта 2021

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТУС"		13110003		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2129005369		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	1 119 547	1 322 263
	Себестоимость продаж	2120	(939 150)	(1 102 635)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	180 397	219 628
	Коммерческие расходы	2210	(20 359)	(21 005)
	Управленческие расходы	2220	(88 390)	(84 339)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	71 648	114 284
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(7 988)	(22 961)
	Прочие доходы	2340	12 019	3 816
	Прочие расходы	2350	(10 886)	(30 858)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	64 793	64 281
	Налог на прибыль	2410	(12 958)	(12 856)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(12 958)	(12 856)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	51 835	51 425

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	51 835	51 425
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Угаслов Николай
Федорович

(расшифровка подписи)

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
ВАСИЛЬЕВА Е.Н.

31 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
13110003	
2129005369	
41.20	
12267	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТУС"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

ОКФС

Непубличные акционерные общества

/ Частная собственность

по ОКФС / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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 2019 г.	3100	150 000	-	1 697	-	550 130	701 827
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	51 425	51 425
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	51 425	51 425
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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 2020 г.	3200	150 000	-	1 697	-	601 555	753 252
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	51 835	51 835
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	51 835	51 835
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 2021 г.	3300	150 000	-	1 697	-	653 390	805 087

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	805 087	753 252	701 826



Руководитель Угаслов Николай Федорович
(расшифровка подписи)

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
ВАСИЛЬЕВА Е.Н.

31 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТУС" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
13110003		
2129005369		
41.20		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 627 964	4 433 650
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 576 798	2 981 664
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 051 166	1 451 986
Платежи - всего	4120	(4 393 037)	(4 058 089)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 253 326)	(2 675 544)
в связи с оплатой труда работников	4122	(91 736)	(55 583)
процентов по долговым обязательствам	4123	(43 290)	(60 388)
налога на прибыль организаций	4124	(12 223)	(12 856)
прочие платежи	4129	(1 992 462)	(1 253 718)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	234 927	375 561
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 343 142	2 923 768
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	2 343 142	2 923 768
Платежи - всего	4220	(2 738 691)	(2 009 478)
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	(2 738 691)	(2 009 478)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(395 549)	914 290

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 332 235	1 132 542
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 332 235	1 132 371
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	-	171
Платежи - всего	4320	(1 276 041)	(725 083)
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	(1 276 031)	(725 049)
прочие платежи	4329	(10)	(34)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	56 194	407 459
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(104 428)	1 697 310
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 891 333	1 194 023
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 786 905	2 891 333
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Угаслов Николай Федорович
(расшифровка подписи)

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
ВАСИЛЬЕВА Е. Н.

31 марта 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТУС"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2021	12	31
13110003		
2129005369		
41.20		
12267		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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

Угаслов Николай Федорович
(расшифровка подписи)

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
ВАСИЛЬЕВА Е.Н.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТУС"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 081 443	1 132 190	1 241 948
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	126 875	126 875	126 870
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	2 180 621	2 402 429	1 795 200
Запасы	1210	288 423	240 774	292 081
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	236 102	205 306	304 378
Финансовые вложения краткосрочные	1240	15 854	15 854	17 096
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 786 905	2 891 333	1 194 023
Прочие оборотные активы	1260	3 956	3 567	1 288
ИТОГО активы	-	6 720 179	7 018 328	4 972 883
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 946 837	2 852 487	2 438 291
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	1 859	24 676	7 554
Кредиторская задолженность	1520	936 912	977 454	975 685
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	2 029 484	2 410 459	849 526
ИТОГО пассивы	-	5 915 092	6 265 076	4 271 057
Стоимость чистых активов	-	805 087	753 252	701 826

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

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 затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель
Угаслов Николай Федорович
(расшифровка подписи)

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
ВАСИЛЬЕВА Е.Н.

31 марта 2021

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 2021г.	2 402 429	1 789 369	(1 872 456)	(138 721)	2 180 621
	5250	за 2020г.	1 802 355	1 874 793	(1 175 325)	(99 395)	2 402 429
в том числе:							
Земля 21:01:010315:159 803 кв. м 29.06.2020г.	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	749	749	-
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Угаслов Николай
Федорович
(расшифровка подписи)

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
ВАСИЛЬЕВА Е.Н.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	- -	- -	- -
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



Угаслов Николай
Федорович

(расшифровка подписи)

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
ВАСИЛЬЕВА Е.Н.

31 марта 2022 года

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-



Угаслов Николай
Федорович

(расшифровка подписи)

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
ВАСИЛЬЕВА Е.Н.

31 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		выбыло						вступление		учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5523	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5504 5524	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5505 5525	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2021г. за 2020г.	1 514 964 1 141 861	- -	731 800 717 519	- -	(312 586) (408 111)	- -	(1 860) (1 392)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 984 262 1 514 964
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2021г. за 2020г.	141 781 100 275	- -	20 703 46 754	- -	(41 318) (4 489)	(627) (760)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	120 539 141 781
Авансы выданные	5512 5532	за 2021г. за 2020г.	309 487 310 084	- -	453 652 139 041	- -	(55 955) (139 190)	- -	(428) (215 313)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	707 184 309 487
Прочая	5513 5533	за 2021г. за 2020г.	1 063 697 731 521	- -	257 446 531 723	- -	(264 433) (203)	(1 233) (203)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 159 539 1 063 697
	5514 5534	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	5500 5520	за 2021г. за 2020г.	1 514 964 1 141 861	- -	731 800 717 519	- -	(312 586) (408 111)	(1 860) (1 392)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 984 262 1 514 964

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная по условиям договора
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					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		погашение					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	в результате списания на финансовый результат	погашение						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	2 852 482	1 370 316	-	(1 275 961)	-	-	-	-	-	2 946 837	
	5571	за 2020г.	2 438 291	1 132 371	-	(718 180)	-	-	-	-	-	2 852 482	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2021г.	2 089 640	1 370 316	-	(1 275 961)	-	-	-	-	-	2 183 995	
	5572	за 2020г.	1 675 449	1 132 371	-	(718 180)	-	-	-	-	-	2 089 640	
займы	5553	за 2021г.	762 842	-	-	-	-	-	-	-	-	762 842	
	5573	за 2020г.	762 842	-	-	-	-	-	-	-	-	762 842	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	1 002 131	900 889	21 420	(983 809)	(1 860)	-	-	-	-	938 771	
	5580	за 2020г.	983 240	1 225 169	22 995	1 229 273	-	-	-	-	-	1 002 131	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	977 455	900 889	877	(940 449)	(1 860)	-	-	-	-	936 912	
	5581	за 2020г.	975 686	1 225 169	202	(1 223 602)	-	-	-	-	-	977 455	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2021г.	24 676	-	20 543	(43 360)	-	-	-	-	-	1 859	
	5584	за 2020г.	7 554	-	22 793	(5 671)	-	-	-	-	-	24 676	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	3 854 613	2 271 205	21 420	(2 259 770)	(1 860)	X	X	X	-	3 885 608	
	5570	за 2020г.	3 421 531	2 357 540	22 995	511 093	-	X	X	X	-	3 854 613	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5691	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Угаслов Николай
Федорович

(расшифровка подписи)

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
ВАСИЛЬЕВА Е.Н.

31 марта

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	675 288	759 088
Расходы на оплату труда	5620	70 081	66 137
Отчисления на социальные нужды	5630	21 655	20 439
Амортизация	5640	75 615	77 910
Прочие затраты	5650	96 511	195 131
Итого по элементам	5660	939 150	1 118 705
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	939 150	1 118 705

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



Угаслов Николай
Федорович
(расшифровка подписи)

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
ВАСИЛЬЕВА Е. Н.

7. Оценочные обязательства

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



Угаслов Николай
Федорович
(расшифровка подписи)

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
ВАСИЛЬЕВА Е.Н.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



**Угаслов Николай
Федорович**
(расшифровка подписи)

**ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
ВАСИЛЬЕВА Е.Н.**

31 марта 2022

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		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					
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
в том числе:					
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-



Угаслов Николай
Федорович

(расшифровка подписи)

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
ВАСИЛЬЕВА Е. Н.

Число и дата выдачи и пропущенные листы

34 Листы в день

Директор АК «Н.И.К.А.Р.-Ч»

Р.Р. Закирова

2022 год

