

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА

ООО «Аудит Эффект»

428003, Чувашская Республика - Чувашия, город Чебоксары, Школьный проезд, дом 1, офис 108

ИНН 2130217600 КПП 213001001 ОГРН 1202100002224 ОРНЗ 12006155068

тел: 8-927-858-45-89, 8 (8352)-37-49-17

e-mail: auditeffekt@mail.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТУС»

за 2022 год

г. Чебоксары, 2023 год

Акционерам
АО «СЗ «ТУС»

Аудируемое лицо

№	Показатель	Значение показателя
1.	Организационно-правовая форма	Акционерное общество
2.	Сокращённое наименование	АО «СЗ «ТУС»
3.	Основной вид деятельности, предусмотренный Уставом	ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
4.	Юридический адрес	428034, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. М. Павлова, 39, пом.7
5.	Фактический адрес	428034, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. М. Павлова, 39, пом.7
6.	Дата регистрации	01.07.2001г
7.	ОГРН	1022101137398
8.	Уставный капитал	150 000 тыс. руб.
9.	ИНН/КПП	2129005369/213001001

Аудиторская организация

№	Показатель	Значение показателя
1.	Полное наименование, юридический и фактический адреса, номера телефонов, факсов, адрес электронной почты	Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Эффект» <u>Юридический адрес:</u> 428003, Чувашская Республика - Чувашия, город Чебоксары, Школьный проезд, дом 1, офис 108 <u>Почтовый адрес:</u> 428003, Чувашская Республика - Чувашия, город Чебоксары, Школьный проезд, дом 1, офис 108 тел. 8 (8352) 37-49-17 адрес электронной почты: auditeffekt@mail.ru
2.	Свидетельство о государственной регистрации	Постановлено на учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации 11.03.2020г. ОГРН 1202100002224
3.	Член некоммерческой саморегулируемой организации Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» Включена в Реестр аудиторов и аудиторских организаций 13 мая 2020г. Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 12006155068

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «Специализированный застройщик «ТУС» (ОГРН 1022101137398), 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, Пояснительной записки, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение отчетности акционерного общества «Специализированный застройщик «ТУС» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением

случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица

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

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


Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством 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.

Директор ООО «Аудит Эффект»
Руководитель аудита
член Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 22006156757



В.И. Волков

Аудитор
член Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 22006096942


Р.Р. Закирова

Аудиторская организация ООО «Аудит Эффект»
428003, Чувашская Республика - Чувашия, город Чебоксары,
Школьный проезд, дом 1, офис 108
ОРНЗ 12006155068

«28» июня 2023г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТУС"	13110003		
Идентификационный номер налогоплательщика		2129005369		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес)	428034, Чувашская республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Мичмана Павлова, дом 39, помещение 7			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2130217600
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1202100002224

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	891 173	1 081 443	1 132 190
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	126 870	126 875	126 875
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 968 085	2 180 621	2 402 429
	Итого по разделу I	1100	2 986 128	3 388 939	3 661 494
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	364 159	288 423	240 774
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	472 605	236 102	205 306
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	75 854	15 854	15 854
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 931 940	2 786 905	2 891 333
	Прочие оборотные активы	1260	9 886	3 956	3 567
	Итого по разделу II	1200	3 854 444	3 331 240	3 356 834
	БАЛАНС	1600	6 840 572	6 720 179	7 018 328

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	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	731 911	653 390	601 555
	Итого по разделу III	1300	883 608	805 087	753 252
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 383 801	2 946 837	2 852 487
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 383 801	2 946 837	2 852 487
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	1 859	24 676
	в том числе:				
	проценты		-	1 859	24 676
	Кредиторская задолженность	1520	979 250	936 912	977 454
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 593 913	2 029 484	2 410 459
	Итого по разделу V	1500	2 573 163	2 968 255	3 412 589
	БАЛАНС	1700	6 840 572	6 720 179	7 018 328

Руководитель

(подпись)

Угаслов Николай Федорович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

				Коды
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" "ТУС"	Форма по ОКПО	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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	870 506	1 119 547
	Себестоимость продаж	2120	(602 684)	(939 150)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	267 822	180 397
	Коммерческие расходы	2210	(23 084)	(20 359)
	Управленческие расходы	2220	(151 061)	(88 390)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	93 677	71 648
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(5 841)	(7 988)
	Прочие доходы	2340	20 265	12 019
	Прочие расходы	2350	(9 950)	(10 886)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	98 151	64 793
	Налог на прибыль	2410	(19 630)	(12 958)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	78 521	51 835

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	78 521	51 835
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Угаслов Николай
Федорович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
13110003	
ИНН 2129005369	
41.20	
12267	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ТУС"

по ОКПО

ИНН

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКВЭД 2

Непубличные акционерные

общества / Частная собственность

по ОКOPФ / 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	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	150 000	-	1 697	-	601 555	753 252
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3210	-	-	-	-	51 835	51 835
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	51 835	51 835
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	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
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	150 000	-	1 697	-	653 390	805 087
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	78 521	78 521
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	78 521	78 521
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	150 000	-	1 697	-	731 911	883 608

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	-	-	-	-
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	883 608	805 087	753 252



Руководитель
(подпись)
Угаслов Николай Федорович
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

Организация Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТУС" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ 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 по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2022
13110003		
2129005369		
41.20		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 578 331	4 627 964
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 339 058	2 576 798
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	453	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 238 820	2 051 166
Платежи - всего	4120	(5 309 903)	(4 393 037)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 841 839)	(2 253 326)
в связи с оплатой труда работников	4122	(83 728)	(91 736)
процентов по долговым обязательствам	4123	(16 215)	(43 290)
налога на прибыль организаций	4124	(19 630)	(12 223)
прочие платежи	4129	(3 348 491)	(1 992 462)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	268 428	234 927
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 411 615	2 343 142
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	140 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	1 271 615	2 343 142
Платежи - всего	4220	(1 961 168)	(2 738 691)
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	(200 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(1 761 168)	(2 738 691)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(549 553)	(395 549)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 718 332	1 332 235
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 717 575	1 332 235
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	757	-
Платежи - всего	4320	(1 292 172)	(1 276 041)
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	(1 290 365)	(1 276 031)
прочие платежи	4329	(1 807)	(10)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	426 160	56 194
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	145 035	(104 428)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 786 905	2 891 333
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 931 940	2 786 905
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Угаслов Николай Федорович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 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 Непубличные акционерные общества / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2022	12	31
13110003		
2129005369		
41.20		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Угаслов Николай Федорович
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

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

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	891 173	1 081 443	1 132 190
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	126 870	126 875	126 875
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	1 968 085	2 180 621	2 402 429
Запасы	1210	364 159	288 423	240 774
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	472 605	236 102	205 306
Финансовые вложения краткосрочные	1240	75 854	15 854	15 854
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 931 940	2 786 905	2 891 333
Прочие оборотные активы	1260	9 886	3 956	3 567
ИТОГО активы	-	6 840 572	6 720 179	7 018 328
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	3 383 801	2 946 837	2 852 487
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	1 859	24 676
Кредиторская задолженность	1520	979 250	936 912	977 454
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	1 593 913	2 029 484	2 410 459
ИТОГО пассивы	-	5 956 964	5 915 092	6 265 076
Стоимость чистых активов	-	883 608	805 087	753 252

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

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

**Корректировка данных отчетного периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
-------------------------	------------	------------------------	---------------	---------------------------

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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		Поступило	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					первоначальная стоимость
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	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	спи́сано 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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель

Угаслов Николай Федорович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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.	2 180 621	1 800 773	(1 982 808)	(30 501)	1 968 085
	5250	за 2021г.	2 402 429	1 789 369	(1 872 456)	(138 721)	2 180 621
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:	увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	в том числе:
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 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	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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	290 389	413 574	-
	5288	-	-	-



Руководитель
Угаслов Николай
Федорович
(расшифровка подписи)

31 марта 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 коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302 5305 5315	за 2022г. за 2021г. за 2021г.	- 15 854 15 854	- - -	- 200 000 -	- 140 000 -	- -	- -	- -	75 854 15 854	- -
в том числе:	5306 5316	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2022г. за 2021г.	15 854 15 854	- -	200 000 -	140 000 -	- -	- -	- -	75 854 15 854	- -

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Угаслов Николай
Федорович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

31 марта 2023 г.

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Угаслов Николай
Федорович
(расшифровка подписи)

31 марта 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	поступление	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам						
															в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 984 262	-	908 343	(2 373 657)	(1 860)	-	-	-	-	-	-	-	40 781	57 307	472 605	-	-	
	5530	за 2021г.	1 514 964	-	731 711	(312 586)	-	-	-	-	-	-	-	-	44 336	7 607	1 984 262	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	120 539	-	60 900	(13 833)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	167 125	-	-	-
	5531	за 2021г.	141 781	-	20 703	(41 318)	(627)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120 539	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	707 184	-	124 691	(812 782)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19 092	-	-	-
	5532	за 2021г.	309 487	-	453 562	(55 955)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	707 184	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	1 156 539	-	122 752	(922 904)	(1 233)	-	-	-	-	-	-	-	40 781	57 307	286 387	-	-	-
	5533	за 2021г.	1 063 697	-	257 446	(215 313)	-	-	-	-	-	-	-	-	44 336	7 607	1 156 539	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	1 984 262	-	908 343	(2 373 657)	(1 860)	-	-	-	-	-	-	X	40 781	57 307	472 605	-	-	-
	5520	за 2021г.	1 514 964	-	731 711	(312 586)	-	-	-	-	-	-	-	X	44 336	7 607	1 984 262	-	-	-

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, предоплата)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочной дебиторской задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	выбыло	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	2 946 837	1 709 434	33 250	(1 190 360)	(15 360)	-	-	3 383 801
	5571	за 2021г.	2 852 482	1 370 316	-	(1 275 961)	-	-	-	2 946 837
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	2 183 995	1 709 434	33 250	(1 290 360)	(15 360)	-	-	2 620 959
	5572	за 2021г.	2 089 640	1 370 316	-	(1 275 961)	-	-	-	2 183 995
займы	5553	за 2022г.	762 842	-	-	-	-	-	-	762 842
	5573	за 2021г.	762 842	-	-	-	-	-	-	762 842
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	938 771	1 403 999	33 257	(1 358 363)	-	-	-	979 250
	5580	за 2021г.	1 002 131	900 889	21 420	(983 809)	(1 860)	-	-	938 771
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	936 912	954 729	-	(997 379)	-	-	-	894 262
	5581	за 2021г.	977 455	900 889	877	(940 449)	(1 860)	-	-	936 912
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	34 614	-	(30 761)	-	-	-	65 651
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	337 701	-	(318 364)	-	-	-	19 337
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	1 859	-	-	(1 859)	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	24 676	-	20 543	(43 360)	-	-	-	1 859
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	3 885 608	3 113 433	66 507	(2 548 723)	(15 360)	X	X	4 363 051
	5570	за 2021г.	3 854 613	2 271 205	21 420	(2 259 770)	(1 860)	X	X	3 885 608

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	-	-	-



Угаслов Николай
Федорович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

31 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	258 847	675 288
Расходы на оплату труда	5620	69 109	70 081
Отчисления на социальные нужды	5630	21 355	21 655
Амортизация	5640	65 138	75 615
Прочие затраты	5650	188 235	96 511
Итого по элементам	5660	602 684	939 150
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	602 684	939 150

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



Руководитель
Угаслов Николай
Федорович
(подпись)
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель

(подпись)

Угаслов Николай
Федорович

(расшифровка подписи)

в. Обеспечение обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Угаслов Николай
Федорович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

31 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Получено бюджетных средств - всего	в том числе:	Получено 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					
в том числе:					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель
Угаслов Николай
Федорович
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

Прошито, пронумеровано и скреплено
подписью и печатью *35 апреля*

Мельников

Директор ООО «Аудит Эффект»

Волков В.И.

