

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора



**Участникам Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный Застройщик «Инвестор»**

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Инвестор» (ОГРН: 1151650012854).

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит 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 за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики за 2022 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО Специализированный Застройщик «Инвестор» 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 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 нашего мнения.

**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 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 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 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 аудируемого лица, 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.

Кожемяков Андрей Николаевич  
(ОРНЗ 22006039757), действует от имени  
ООО «АКК «Кроу Аудэкс» на основании  
доверенности № 3/АКК от 10.01.2022



Кожемяков Андрей Николаевич

Руководитель аудита (ОРНЗ 22006039757)



Кожемяков Андрей Николаевич

Аудиторская организация:

Наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая компания «Кроу Аудэкс», ОГРН 1141690066561

Место нахождения

420021, Республика Татарстан, город Казань, улица Сафьян, дом 8, этаж 3 помещение 24

ОРНЗ 12006043740

30.03.2023 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТОР"</b>	по ОКПО	<b>01558193</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>1650312785</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>423803, Татарстан респ, Набережные Челны г, Набережночелнинский пр-кт, д. № 5А, пом. 10</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "АКК "КРОУ АУДЭКС"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>1655301258</b>	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1141690066561</b>	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	137 323	-	-
2.1.	Доходные вложения в материальные ценности	1160	10 624	11 047	11 471
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	27 466	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Затраты по строительству	11901	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	175 412	11 047	11 471
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1.	Запасы	1210	3 419 960	1 902 383	562 621
	в том числе:				
4.1.	сырье, материалы и другие аналогичные ценности		110 145	98 287	8 937
4.1.	затраты в незавершенном строительстве		2 968 800	1 803 852	553 278
4.1.	готовая продукция		341 015	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	187 869	51 386	110 616
	в том числе:				
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	-	-	-
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12302	-	-	-
5.1.	расчеты с покупателями и заказчиками		24 665	5 711	25 880

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

5.1.	авансы выданные		126 129	42 606	83 734
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	30 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	872	8 038	92
	Прочие оборотные активы	1260	119	1	-
	Итого по разделу II	1200	3 638 820	1 961 809	673 329
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 814 232	1 972 856	684 800

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 976	40 976	40 976
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	115 098	74 008	73 219
	Итого по разделу III	1300	156 074	114 984	114 195
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	894 977	368 463	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	29 287	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	79 102	-	-
	Средства дольщиков по ДДУ	14501	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 003 366	368 463	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	44 257	-	-
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	2 552 377	1 489 384	570 590
	в том числе:				
	Вознаграждение застройщика по ДДУ	15201	-	-	-
5.3.	расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 529 826	1 487 404	569 070
5.3.	расчеты по налогам и взносам		8 689	121	412
5.3.	прочие		-	1 707	1 107
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	33	24	15
	Прочие обязательства	1550	58 125	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 654 792	1 489 409	570 605
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 814 232	1 972 856	684 800

Руководитель

Мингалимов Марсель  
Завидович

(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТОР"</b>	ИНН	<b>01558193</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>1650312785</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>	<b>12300</b>	<b>16</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	297 948	593
	Себестоимость продаж	2120	(215 581)	(162)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	82 367	431
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 497)	(1 300)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	80 870	(869)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 688	-
	Проценты к уплате	2330	(10 528)	-
	Прочие доходы	2340	41 585	44 237
	Прочие расходы	2350	(61 926)	(42 377)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	53 689	991
	Налог на прибыль	2410	(12 600)	(202)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(10 779)	(202)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 821)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	41 089	789

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



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	41 089	789
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Мингалимов Марсель  
Завидович

(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2022
01558193		
1650312785		
41.20		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТОР"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

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	40 976	-	-	-	73 219	114 195
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	789	789
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	789	789
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
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	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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	40 976	-	-	-	74 008	114 984
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	41 090	41 090
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	41 090	41 090
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	40 976	-	-	-	115 098	156 074

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
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	-	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	156 073	114 984	114 195

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



**Мингалимов Марсель  
Завидович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

17 марта 2023 г.

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТОР"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПО	<b>01558193</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>1650312785</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 340 281	109 960
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	214 222	42 033
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
оплата по договорам ДДУ	4114	1 090 868	-
прочие поступления	4119	35 191	67 927
Платежи - всего	4120	(1 853 081)	(461 358)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 719 652)	(404 636)
в связи с оплатой труда работников	4122	(53)	(53)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 446)	-
налога на прибыль организаций	4124	(270)	(2 016)
прочие платежи	4129	(130 660)	(54 653)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(512 800)	(351 398)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(30 000)	-
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	(30 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(30 000)	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 157 892	362 843
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 157 892	362 843
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	(622 258)	(3 500)
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	(622 258)	(3 500)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	535 634	359 343
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(7 166)	7 945
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	8 038	92
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	872	8 037
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Мингалимов Марсель  
Завидович

(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ  
ООО СЗ «ИНВЕСТОР»  
за 2022 год**



## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ</b> .....	<b>3</b>
<b>2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ</b> .....	<b>5</b>
2.1. Основы составления отчетности .....	5
2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета.....	5
2.3. Раскрытие информации о непрерывности деятельности .....	6
2.4. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета.....	7
<b>3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ</b> .....	<b>14</b>
3.1. Расшифровка статей 1150 «Основные средства» и 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» .....	14
3.2. Расшифровка статей 1170 и 1240 «Финансовые вложения».....	1414
3.3. Расшифровка статьи 1210 «Запасы».....	1514
3.4. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность».....	15
3.5. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» .....	15
3.6. Расшифровка статьи 1260 «Прочие оборотные активы» .....	16
3.7. Расшифровка статей 1410 и 1510 «Заемные средства» .....	16
3.8. Расшифровка статей 1430 и 1540 «Оценочные обязательства» .....	16
3.9. Расшифровка статьи 1450 «Прочие обязательства» .....	17
3.10. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность».....	17
3.11. Расшифровка статьи 1550 «Прочие обязательства» .....	177
3.12. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	177
3.13. Прочие доходы и расходы .....	17
3.14. Расчеты по налогу на прибыль.....	18
3.15. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах.....	1918
3.16. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» .....	19
3.17. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».....	19
3.18. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений» .....	2120

## 1. Общие сведения об организации

1.1. Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТОР».

1.2. Сокращенное наименование общества – ООО СЗ «ИНВЕСТОР».

1.3. Место нахождения Общества: 423803, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, проспект Набережночелнинский, дом 5а, помещение 10.

1.4. Общество зарегистрировано 07.08.2015, внесено в ЕГРЮЛ инспекцией ФНС по г.Набережные Челны РТ 07.08.2015 за основным государственным регистрационным номером 1151650012854, свидетельство серия 16 №007268305

1.5. Сведения о постановке Общества на налоговый учет: свидетельство серия 16 № 007268306 от 07.08.2015г.

1.6. Среднесписочная численность работников Общества за 2022 год - 1 человек, 2021 год - 1 человек, 2020 год – 1 человек, численность работающих на 31.12.2022 - 1 человек, на 31.12.2021 - 1 человек, на 31.12.2020 - 1 человек.

1.7. Состав участников и их доля в уставном капитале представлен в таблице 1.

Таблица 1

### Состав участников и их доля в уставном капитале

№ п/п	Наименование участника	Доля в уставном капитале, %
1	Мингалимова Д.А.	28,31%
2	ООО КА Содействие	71,69%

1.8. Уставный капитал оплачен в размере 40 976 тыс. руб., что составляет 100%.

1.9. Дочерних и зависимых обществ нет.

1.10. Создание совета директоров и ревизионной комиссии Уставом Общества не предусмотрено.

1.11. Исполнительным единоличным органом общества является генеральный директор Мингалимов Марсель Завидович (Решение единственного участника общества от 11.05.2016г.).

1.12. Перечень фактически осуществляемых видов деятельности с указанием обычных видов деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 2 -41.20).

1.13. Информация о проведенной в 2022 году инвентаризации приведена в таблице 2.

Таблица 2

### Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2022 году

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства, в т.ч.:	
- собственные	На 31.12.2022 г.
- арендованные	На 31.12.2022 г.

Доходные вложения в материальные ценности, в т.ч.:	
- в организации	На 31.12.2022 г.
- предоставлено во временное владение	На 31.12.2022 г.
Расходы будущих периодов	На 31.12.2022 г.
Материально-производственные запасы	На 01.12.2022 г.
Незавершенное производство	На 31.12.2022 г.
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	На 31.12.2022 г.
Финансовые вложения	На 31.12.2022 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	На 31.12.2022 г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	На 31.12.2022 г.
Расчеты с бюджетом	На 31.12.2022 г.
Расчеты с внебюджетными фондами	На 31.12.2022 г.

#### 1.14. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем общества.

#### 1.15. Сведения об аудиторе

Решением общего собрания участников Общества (протокол от 30.12.2021 № 1) официальным аудитором Общества на 2022 год утверждено ООО «Аудиторско-консалтинговая компания «Кроу Аудэкс» (далее – ООО «АКК «Кроу Аудэкс»).

Место нахождения: 420021, Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Сафьян, д. 8, эт. 3, помещ. 24

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1141690066561

ООО «АКК «Кроу Аудэкс» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (далее – СРО ААС) с 11.02.2020 г. и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС за основным регистрационным номером (ОРНЗ): 12006043740.

## 2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

### 2.1. Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» №1 от 31.12.2021 г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 9%.

### 2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В 2022 году Обществом были внесены следующие изменения в учетную политику:

Таблица 3

#### Изменения учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2022 год

№ п/п	Положение учетной политики в новой редакции/вновь введенное/исключенное	Причина внесения изменений и дата, с которой действуют изменения	№ и дата документа, которым утверждены изменения
-------	---	--	--

1	Раздел 3.1. Основные средства. Капитальные вложения	Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2022 г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства»)	Приказ Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» №1 от 31.12.2021 г.
2		Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2022 г. ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»)	
3	Раздел 3.13. Учет аренды	Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2022 г. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»)	

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 альтернативно, то есть не пересчитывая сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) (п. 49 ФСБУ 6/2020).

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета) (п. 26 ФСБУ 26/2020).

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 альтернативно, то есть не пересчитывая сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, с единовременным признанием на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) права пользования активом и обязательства по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль (п. 50 ФСБУ 25/2018).

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно (п. 51 ФСБУ 25/2018).

### 2.3. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Продолжающееся влияние развития пандемии коронавируса (COVID-19) и принимаемые в связи с этим меры по недопущению распространения коронавирусной инфекции привели, наряду с прочими факторами к снижению экономической активности. Ситуация на финансовых рынках остается достаточно нестабильной.

Обострение геополитической напряженности и конфликт, связанный с Украиной, а также экономические санкции, введенные США, Европейским союзом и другими странами в отношении многих российских государственных и коммерческих организаций, в том числе банков, отдельных секторов экономики и физических лиц, вызвали замедление экономического роста в России и существенно ограничили доступ к международным рынкам капитала.

Некоторые иностранные предприятия объявили о приостановке деятельности в России или прекращении поставок продукции в Россию. Логистические ограничения оказывали негативное влияние на объемы поставок зарубеж. Значительный рост инфляции как в России, так и в мире оказал негативное влияние на себестоимость.

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Несмотря на то, что будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от

фактических результатов, результаты экономической деятельности Общества в этот период не были подвержены влиянию указанных выше событий.

Иные факторы, способные повлиять на способность осуществлять свою деятельность непрерывно, отсутствуют.

Тем самым, на основании изложенного у руководства Общества имеется уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно и у Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

## 2.4. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

### 2.4.1. Учет основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Организация приняла решение не применять ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020), но имеющих стоимость ниже 100 000 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Для целей бухгалтерского учета Общество выделяет следующие группы основных средств:

Таблица 4

#### Группы активов

Основные средства	Срок полезного использования БУ, мес.
Здания	300 - 360
Машины и оборудование (кроме офисного)	24 - 240
Офисное оборудование	24 - 120
Транспортные средства	24 - 120
Другие виды основных средств	36 - 120

Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся (п. 10, 24 ФСБУ 6/2020).

Все группы объектов основных средств после признания в бухгалтерском учете учитываются по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации объекта основных средств:

а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизационных отчислений основных средств не применяются.

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Запчасти, детали и иные материалы для капитальных вложений (в т. ч. для создания основных средств, ремонтов с периодичностью более 12 месяцев, работ по модернизации, реконструкции и прочих улучшений основных средств) отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (на отдельном субсчете 08.4 «Запасы для капитальных вложений»).

#### **2.4.2. Учет аренды**

##### ***Учет у арендатора***

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде по тем договорам, по которым Общество выступает арендатором. Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов (незавершенных капитальных вложений, основных средств и других) (п. 10. ФСБУ 25/2018).

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018):

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к Обществу или его выкуп на льготных условиях;
- Общество не намерено сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Арендные платежи по договорам аренды, в отношении которых Общество не применяет ФСБУ 25/2018, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды (п. 11 ФСБУ 25/2018).

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

- 08.4 «Получение прав пользования арендованным имуществом»;
- 01.3 «Права пользования арендованным имуществом»;
- 02.2 «Амортизация прав пользования арендованным имуществом».

Право пользования активом отражается в бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства». Обязательство по аренде отражается в бухгалтерском балансе в зависимости от классификации на долгосрочные и краткосрочные в строках 1450 «Прочие обязательства» и 1550 «Прочие обязательства».

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 13, 14 ФСБУ 25/2018).

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии с указанным выше способом применяется ставка, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды (п. 15 ФСБУ 25/2018).

При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, подлежащих оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды, которые учтены в составе арендных платежей.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации (с учетом положений учетной политики в отношении схожих по характеру использования активов), при этом срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды (п. 10, 17 ФСБУ 25/2018).

Таблица 5

#### Группы активов

Права пользования арендованным имуществом	Срок полезного использования БУ, мес.
Земельные участки	24 - 60

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки (п. 18, 19 ФСБУ 25/2018).

#### *Учет у арендодателя*

Общество по каждому договору аренды, по которому Общество выступает арендодателем, классифицирует объект учета аренды на раннюю из двух дат: дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором (далее - дата предоставления предмета аренды), или дату заключения договора аренды – в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды.

Переданные в операционную аренду основные средства Общество продолжает учитывать на балансе счета 03 «Доходные вложения в материальные ценности» (п. 41 ФСБУ 25/2018). В течение срока действия договора аренды признаются доходы в виде арендных платежей и начисляется по переданным объектам амортизация, за исключением случаев, когда в операционную аренду переданы основные средства, не подлежащие амортизации.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора (п. 42 ФСБУ 25/2018).

#### **2.4.3. Учет финансовых вложений**



Учет финансовых вложений ведется в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденным приказом Минфина России от 10.12.2002 г. № 126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определяемой в зависимости от способа поступления финансовых вложений.

Общество ведет аналитический учет финансовых вложений по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является организация, организациям-заемщикам и т.п.).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под обесценение финансовых вложений при наличии условий устойчивого снижения их первоначальной стоимости. Проверка на обесценение проводится один раз в год на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

#### **2.4.4. Учет запасов**

Учет запасов ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд (абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019). Затраты, связанные с их приобретением, включаются в расходы того периода, в котором они понесены.

К этой категории относятся следующие запасы:

- офисная бумага,
- картриджи,
- канцелярские принадлежности,
- подарки к праздникам для сотрудников и партнеров.

Организация признает единицей учета запасов (кроме готовой продукции и незавершенного производства) номенклатурный номер (пункт 6 ФСБУ 5/2019).

В фактическую себестоимость запасов (кроме готовой продукции и незавершенного производства) включаются суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате Обществом поставщику (продавцу, подрядчику) при их приобретении (создании) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов с учетом скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых Обществу, вне зависимости от формы их предоставления (п. 12, п. 17 ФСБУ 5/2019).

Для целей бухгалтерского учета застройщик накапливает затраты на строительство жилых домов на счете 20 «Основное производство» нарастающим итогом с начала строительства. По счету 20 «Основное производство» ведется по объектный учет.

В фактическую себестоимость незавершенного строительства жилых домов включаются затраты, прямо относящиеся к строительству конкретного жилого дома (прямые затраты), и

затраты, которые не могут быть прямо отнесены к строительству конкретного жилого дома (косвенные затраты) (п. 24 ФСБУ 5/2019).

В состав прямых затрат, которые прямо относятся к строительству конкретного жилого дома и включаются в фактическую себестоимость незавершенного строительства, входят (п. 23 ФСБУ 5/2019):

- материальные затраты, за исключением общехозяйственного назначения;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе строительства жилых домов;
- суммы страховых взносов во внебюджетные фонды, начисленные на вышеуказанные суммы расходов на оплату труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при строительстве жилых домов, за исключением общехозяйственного назначения;
- иные расходы (расходы на СМР, выполненные подрядчиками по конкретному объекту строительства; плата за аренду строительной техники и оборудования, привлеченных для выполнения работ на конкретном объекте; расходы на обеспечение пожарной безопасности; услуги спецтехники; прочие расходы, связанные со строительством жилых домов).

Управленческие расходы (учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы»), кроме случаев, когда они непосредственно связаны со строительством жилых домов, признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Жилые и нежилые помещения, на финансирование строительства которых не найдены инвесторы и построены за счет собственных средств организации, подлежат постановке на учет в качестве товаров с целью дальнейшей их продажи.

На дату государственной регистрации права собственности данные помещения (квартиры, офисы, машиноместа) отражаются на счете 41 «Товары».

Общество оценивает запасы на отчетную дату по наименьшей из следующих величин (п. 28 ФСБУ 5/2019):

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи (величина обесценения признается расходом периода, в котором создан резерв). При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение (величина обесценения признается расходом периода, в котором увеличен резерв). В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости) (величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде) (п. 30, 31 ФСБУ 5/2019).

При выбытии организация оценивает сырье и материалы по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО) (п. 36 ФСБУ 5/2019).

При выбытии организация оценивает объекты незавершенного производства по себестоимости каждой единицы.

#### **2.4.5. Учет расходов будущих периодов**

Расходы будущих периодов учитываются по следующим группам:

- страхование.

Расходы будущих периодов относятся на соответствующие затратные счета равномерно в течение периода, к которому они относятся. Сроки списания определяются по каждому виду расходов будущих периодов в момент их признания в бухгалтерском учете в соответствии с заключенным договором.

Срок, в течение которого будут списываться расходы будущих периодов на затратные счета, если период, к которому они относятся, невозможно определить, устанавливается на основании приказа руководителя.

#### **2.4.6. Учет оценочных обязательств**

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

- на оплату предстоящих отпусков.

#### **2.4.7. Учет оценочных резервов**

Общество формирует и отражает в отчетности:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение запасов;
- резерв под обесценение финансовых вложений.

#### **2.4.8. Доходы и расходы**

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы. Доходами от обычных видов деятельности является выручка от следующих видов деятельности:

- экономия застройщика;
- реализация квартир;
- реализация нежилых помещений.

Все остальные доходы и расходы являются прочими.

Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и аналогичных обязательных платежей.

Управленческие расходы (учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы»), кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Прочие доходы отражены в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам, в случаях, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации, и соответствующие правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение.

Расчеты по налогу на имущество ведутся на счете 91.02 «Прочие расходы».

#### **2.4.9. События после отчетной даты**

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 9 %.

#### **2.4.10. Условные факты хозяйственной деятельности**

Существенность последствий условного факта определяется Обществом, исходя из общих требований к бухгалтерской отчетности, как сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 9%.

### 3. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

#### 3.1. Расшифровка статей 1150 «Основные средства» и 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»

Информация о наличии и движении основных средств, о незавершенных капитальных вложениях, об изменении стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации и об ином использовании основных средств представлена в таблицах 2.1 – 2.4 табличной части настоящих пояснений.

##### *Раскрытие информации для организации арендодателя*

Предоставление имущества в аренду не является основным видом деятельности Общества.

К основным видам объектов, предоставляемых Обществом в аренду, относится недвижимость. Указанные объекты являются предметами договоров операционной аренды.

Далее представлены доходы по операционной аренде, в случаях, когда Общество выступает в качестве арендодателя:

Наименование	Таблица 6 (тыс. руб.)	
	2022 г.	2021 г.
Общая сумма дохода по операционной аренде, в т. ч.	264	264
<i>Доход, относящийся к переменным арендным платежам</i>	-	-
<i>Доход, относящийся к постоянным арендным платежам</i>	264	264

##### *Раскрытие информации для организации арендатора*

Арендованное имущество используется в основной деятельности Общества.

К основным видам объектов, арендуемых Обществом, относятся земельные участки. Указанные объекты являются предметами договоров операционной аренды.

Для определения ставки дисконтирования используется информация из внешних (например, публикуемые процентные ставки или иная статистическая информация) или внутренних источников (например, информация за предыдущий период или о ранее действовавших условиях, в которых организация осуществляла свою деятельность).

Информация о стоимости и движении прав пользования активами в течение 2022 г.г. представлена в рамках раскрытия по Основным средствам в таблицах 2.1 – 2.4 табличной части настоящих пояснений.

#### 3.2. Расшифровка статей 1170 и 1240 «Финансовые вложения»

Информация о наличии и движении финансовых вложений и об ином использовании финансовых вложений представлена в таблицах 3.1 – 3.2 табличной части настоящих пояснений.

### 3.3. Расшифровка статьи 1210 «Запасы»

Информация о наличии и движении запасов представлена в таблицах 4.1 – 4.2 табличной части настоящих пояснений.

В течение 2022 года восстановления ранее созданного резерва под обесценение запасов не происходило.

### 3.4. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность»

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности представлена в таблицах 5.1 – 5.2 табличной части настоящих пояснений.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Дебиторская задолженность, являющаяся сомнительной, отражается в отчетности за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

### 3.5. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются (таблица №7):

Таблица 7  
(тыс. руб.)

Наименование показателей	на 31.12.22	на 31.12.21	на 31.12.20
Расчетные счета	872	8 038	92
ИТОГО (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)	872	8 038	92
<i>Взаимосвязка с показателями Отчета о движении денежных средств:</i>			
Остаток на начало года (стр. 4450)	8 038	92	4 742
Остаток на конец года (стр. 4500)	872	8 038	92
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)	-	-	-

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие поступления» (строка 4119) отчета о движении денежных средств, в том числе отражены:

- возврат от поставщика в сумме 31 179 тыс. руб. за 2022 г. и 67 809 тыс. руб. за 2021 г.;
- выплата процентов в сумме 3 616 тыс. руб. за 2022 г.;
- прочие поступления 396 тыс. руб. за 2022 г. и 118 тыс. руб. за 2021 г.

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие платежи» (строка 4129) отчета о движении денежных средств, в том числе отражены:

- платежи в бюджет в сумме 1 045 тыс. руб. за 2022 г. и 1 202 тыс. руб. за 2021 г.;
- оплата госпошлины в сумме 2 875 тыс. руб. за 2022 г. и 74 тыс. руб. за 2021 г.;
- сумма НДС – 121 224 тыс. руб. за 2022 г. и 50 368 тыс. руб. за 2021 г.;
- прочие выплаты в сумме 5 516 тыс. руб. за 2022 г. и 3 009 тыс. руб. за 2021 г.

У Общества отсутствуют суммы открытых, но не использованных им кредитных линий; полученные поручительства третьих лиц для получения кредита; суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам).

У Общества отсутствуют суммы денежных средств, недоступных для использования самой организацией на отчетную дату (открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета).

### 3.6. Расшифровка статьи 1260 «Прочие оборотные активы»

В составе прочих оборотных активов Общество учитывает расходы будущих периодов. Расшифровка расходов Общества, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются в отчетном периоде на счет прибылей и убытков (расходы будущих периодов), приведена в таблице 8.

#### Краткосрочные расходы будущих периодов

Таблица 8  
(тыс. руб.)

Вид расходов будущих периодов	Остаток на отчетную дату		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Страхование	119	1	-
ИТОГО	119	1	-

### 3.7. Расшифровка статей 1410 и 1510 «Заемные средства»

Информация о наличии и движении кредитов и займов представлена в таблице 5.3 табличной части настоящих пояснений.

### 3.8. Расшифровка статей 1430 и 1540 «Оценочные обязательства»

Таблица 9

#### Оценочные обязательства

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
<b>Оценочные обязательства-всего</b>	за 2021 год	15	9	-	-	24
	за 2022 год	24	9	-	-	33
в том числе:						
<i>Оценочные обязательства по вознаграждениям</i>	за 2021 год	11	7	-	-	19
	за 2022 год	18	7	-	-	25
<i>Оценочное обязательство по страховым взносам</i>	за 2021 год	4	2	-	-	6
	за 2022 год	6	2	-	-	8

Таблица 10

#### Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	Да, в качестве истца
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	нет
Предъявлен иск к поставщику	нет
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	нет
Поданы документы на продление лицензий в части	нет

лицензируемых видов деятельности	
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	нет
Обеспечения под собственные обязательства	нет
Риски неисполнения обязательств	нет
Иные факты	нет

### 3.9. Расшифровка статьи 1450 «Прочие обязательства»

Расшифровка данной статьи приведена в разделе 5.3. к настоящим Пояснениям.

### 3.10. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность»

Расшифровка данной статьи приведена в разделе 5.3. к настоящим Пояснениям. Просроченной кредиторской задолженности нет.

### 3.11. Расшифровка статьи 1550 «Прочие обязательства»

Расшифровка данной статьи приведена в разделе 5.3. к настоящим Пояснениям.

### 3.12. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

#### Выручка и себестоимость по видам деятельности

Таблица 11  
(тыс.руб.)

№ п/п	Наименование деятельности	2021 год		2022 год	
		выручка	себестоимость	выручка	себестоимость
1	Экономия застройщика	-	-	62 905	-
2	Реализация квартир	-	-	234 946	(215 554)
3	Реализация нежилых помещений	593	(162)	98	(27)
Итого		593	(162)	297 949	(215 581)

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в разделе 6 к настоящим Пояснениям.

### 3.13. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблицах 12 и 13.

Таблица 12

#### Прочие доходы

(тыс.руб.)

Вид дохода	2021 год	2022 год
Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду	192	220
Доходы, связанные с реализацией материалов	14 744	37 508
Резервы по сомнительным долгам	29 291	2 755
Прочие внереализационные доходы	10	1 102
Проценты к получению	-	3 688
<b>Итого</b>	<b>44 237</b>	<b>45 273</b>

Таблица 13



## Прочие расходы

(тыс.руб.)

Вид расхода	2021 год	2022 год
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду	424	-
Расходы, связанные с реализацией материалов	15 231	38 783
Резервы по сомнительным долгам	1 385	20 100
Прочие внереализационные расходы	21 553	594
Проценты к уплате	-	10 528
Расчетно-кассовое обслуживание	2 616	817
Прочие расходы	705	1 432
Штрафы, пени, неустойки	463	200
<b>Итого</b>	<b>42 377</b>	<b>72 454</b>

### 3.14. Расчеты по налогу на прибыль

Организация отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль, в текущем и (или) последующих отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного периода.

Расчет отложенных налогов на отчетную дату производится на основе балансового метода, предусмотренного ПБУ 18/02.

Общество формирует показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно.

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом:

Таблица 14  
(тыс. руб.)

Наименование показателя	2022	2021
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	53 689	991
2. Ставка налога на прибыль, %	20%	20%
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(10 738)	(198)
4. Постоянный налоговый расход (доход)	(40)	(4)
5. Доход (расход) по налогу на прибыль	(10 778)	(202)
6. Отложенный налог на прибыль, в том числе:	(1 821)	-
<i>с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде</i>	(1 821)	-
<i>с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок</i>	-	-
<i>с признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах</i>	-	-
7. Прочее	-	-
8. Текущий налог на прибыль	(12 599)	(202)

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль в отчетном году составила 53 896 тыс. руб., в предыдущем году – 1 010 тыс. руб.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

### 3.15. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах

Таблица 15

#### 3.15.1. Арендованные основные средства (в том числе лизинг)

(тыс. руб.)

Наименование арендодателя	Стоимость арендованного имущества		
	на 31.12.2020	на 31.12.2021	на 31.12.2022
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ МКУ	179 217	167 065	167 065
<b>Итого</b>	<b>179 217</b>	<b>167 065</b>	<b>167 065</b>

Таблица 16

#### 3.15.2. Обеспечения полученные

(тыс. руб.)

Виды обеспечений	Стоимость обеспечения		
	на 31.12.2020	на 31.12.2021	на 31.12.2022
Средства ДДУ	6 650	6 650	769 028
Договоры подряда	-	629	13 709
<b>Итого</b>	<b>6 650</b>	<b>7 279</b>	<b>782 736</b>

Таблица 17

#### 3.15.3. Обеспечения выданные

(тыс. руб.)

Виды обеспечений	Стоимость обеспечения		
	на 31.12.2020	на 31.12.2021	на 31.12.2022
Залог права аренды земельного участка	-	1	1
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

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

Информация о событиях после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и подлежали бы раскрытию в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, отсутствует.

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

Связанными сторонами Общества являются:

Таблица 18

Наименование связанной стороны	Характер отношений
Мингалимов М.З.	Генеральный директор
Мингалимова Д.А.	Учредитель -28,31%
ООО Консалтинговое Агентство «Содействие»	Учредитель -71.39%
ООО «АД»	Контролируется одним лицом
ООО «АД-1»	Контролируется одним лицом
БФ «ДЕЙСТВИЕ»	Контролируется одним лицом
ООО «СПУТНИК К»	Контролируется одним лицом

19

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

ООО «ДОМИНВЕСТ»	Контролируется одним лицом
ООО ГК «ПРОФИТ»	Контролируется одним лицом
ООО «КАЙМАК»	Контролируется одним лицом
ООО СК «ТВОЙ ДОМ»	Контролируется одним лицом
ООО СЗ «СОВРЕМЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»	Контролируется одним лицом
ООО СЗ «СЫЙФАТ»	Контролируется одним лицом
ИП МИНГАЛИМОВА ДАНИЯ АГЛИУЛЛОВНА	Контролируется одним лицом
ООО «СТРОЙДЕТАЛЬ»	Контролируется одним лицом
ООО АП «КАМА»	Контролируется одним лицом
ООО «СПЕЦПОЛ»	Контролируется одним лицом
ООО «СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС»	Контролируется одним лицом
ООО «СУДОХОДСТВО»	Контролируется одним лицом
ООО «ЧЕЛНИНСКОЕ ПНМ»	Контролируется одним лицом
ООО «МИТАстрой»	Контролируется одним лицом
ООО «ДЕТАЛЬ-СТРОЙ»	Контролируется одним лицом

Информация по незавершенным на 31.12.2022 г. операциям со связанными сторонами:

Таблица 19  
(тыс. руб.)

Виды задолженности	2021 г. (тыс. руб.)	2022 г. (тыс. руб.)
Дебиторская задолженность и авансы выданные	7 413	3 042
Резерв по сомнительным долгам	-	-
Кредиторская задолженность	74 118	117 923
Задолженность по выданным займам	-	-
Задолженность по кредитам и займам	11 199	10 288

Виды и объем операций в 2022 г. со связанными сторонами

Таблица 20  
(тыс. руб.)

Виды операций	за 2021 г. (тыс. руб.)	за 2022 г. (тыс. руб.)
Продажа товаров, работ, услуг	7 813	9 038
Приобретение товаров, работ, услуг	141 916	184 539
Аренда имущества у связанных сторон	-	-
Финансовые операции, включая займы - полученные от связанных сторон	13 000	1 089
Финансовые операции, включая займы - выданные связанным сторонам	-	-

Вознаграждения основному управленческому персоналу

Таблица 21  
(тыс. руб.)

виды выплат	размер вознаграждений, тыс. руб. (в совокупности)	
	за 2021 год	за 2022 год
долгосрочные вознаграждения	-	-
краткосрочные вознаграждения, в том числе:	79	79
Оплата труда	60	60
Отчисления во внебюджетные фонды	19	19

Информация о бенефициарных владельцах

В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 7 Федерального Закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии и легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» Обществом предприняты все меры по идентификации бенефициарного владельца.

Бенефициарные владельцы:

- Мингалимова Д.А.

Одним из учредителей Общества является ООО КА «Содействие» с долей владения 71.39% в ООО СЗ «Инвестор», согласно выписке ЕГРЮЛ единственным учредителем ООО КА «Содействие» является Мингалимова Д.А. – 100%.

### 3.18. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

Таблица 22  
(тыс. руб.)

Вид оценочного значения	На 31.12.2021	Изменения за 2022 г.	На 31.12. 2022
Амортизация ОС	1 659	424	2 082
Сроки полезного использования ОС	Не изменялись		
Резерв сомнительных долгов	3 055	17 345	20 400
Резерв под обесценение запасов	-	-	-
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	-	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	24	909	33
Отложенные налоговые активы	-	27 466	27 466
Отложенные налоговые обязательства	-	29 287	29 287

Директор \_\_\_\_\_

Мингалимов М.З.

17.03.2023г.



**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											
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
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.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:					

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

## 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	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

## 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	
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.	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2021г.	-	-	-	-
	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Мингалимов Марсель  
Завидович

(расшифровка подписи)

Руководитель

17 марта 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		Поступило		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	137 323	-	-	-	-	-	-	-	137 323	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Право пользования аренды земельного участка	5201	за 2022г.	-	-	137 323	-	-	-	-	-	-	-	137 323	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	12 706	(1 659)	-	-	(424)	-	-	-	-	-	12 706	(2 082)
	5230	за 2021г.	12 706	(1 235)	-	-	(424)	-	-	-	-	-	12 706	(1 659)
в том числе: Здания	5221	за 2022г.	12 706	(1 659)	-	-	(424)	-	-	-	-	-	12 706	(2 082)
	5231	за 2021г.	12 706	(1 235)	-	-	(424)	-	-	-	-	-	12 706	(1 659)



## 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.	-	137 323	-	(137 323)	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе: Земельный участок 16:52:030403:604 Земелекесье 5299м2	5241	за 2022г.	-	15 629	-	(15 629)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 16:52:030403:605 Земелекесье 3900 м2	5242	за 2022г.	-	11 503	-	(11 503)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 16:52:030403:606 Земелекесье 4166м2	5243	за 2022г.	-	12 293	-	(12 293)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 16:52:030403:607 Земелекесье 4200м2	5244	за 2022г.	-	12 387	-	(12 387)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 16:52:030403:608 Земелекесье 4253м2	5245	за 2022г.	-	12 544	-	(12 544)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 16:52:030403:609 Земелекесье 4275м2	5246	за 2022г.	-	12 478	-	(12 478)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 16:52:030403:610 Земелекесье 4165м2	5247	за 2022г.	-	12 284	-	(12 284)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 16:52:030403:611 Земелекесье 3989м2	5248	за 2022г.	-	11 765	-	(11 765)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 16:52:030403:1 Земелекесье 3845м2	5249	за 2022г.	-	36 440	-	(36 440)	-
	5259	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	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:			
	5270	-	-
	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 баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	167 065	167 065	179 217
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	-	-	-
	5288	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель **Мингалимов Марсель Завидович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

17 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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	30 000	-	-	-	-	30 000	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	30 000	-	-	-	-	30 000	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	30 000	-	-	-	-	30 000	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

## 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				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Мингалимов Марсель  
Завидович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

17 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года			выбыло				убытков от снижения стоимости			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости								
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 902 383	-	1 902 383	4 339 110	(2 821 533)	-	-	-	-	-	-	X	3 419 960	-	3 419 960
	5420	за 2021г.	562 621	-	562 621	1 885 964	(546 202)	-	-	-	-	-	-	X	1 902 383	-	1 902 383
в том числе:																	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	98 287	-	98 287	969 569	(957 711)	-	-	-	-	-	-	-	110 145	-	110 145
	5421	за 2021г.	8 937	-	8 937	635 390	(546 040)	-	-	-	-	-	-	-	98 287	-	98 287
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	244	-	244	556 352	(215 581)	-	-	-	-	-	-	-	341 015	-	341 015
	5423	за 2021г.	406	-	406	-	(162)	-	-	-	-	-	-	-	244	-	244
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	1 803 852	-	1 803 852	2 813 189	(1 648 241)	-	-	-	-	-	-	-	2 968 800	-	2 968 800
	5425	за 2021г.	553 278	-	553 278	1 250 574	-	-	-	-	-	-	-	-	1 803 852	-	1 803 852
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

## 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	- - -	- - -	- - -

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель: **Мингалимов Марсель Завидович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

17 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	слисание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	54 441	(3 055)	205 486	-	(60 175)	(225)	2 755	-	8 577	165	208 269	(20 400)			
	5530	за 2021г.	141 577	(30 961)	35 869	-	(125 010)	(12)	29 291	-	17	2 001	54 441	(3 055)			
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	8 766	(3 055)	44 340	-	(8 041)	-	2 755	-	-	-	45 065	(20 400)			
	5531	за 2021г.	56 841	(30 961)	2 063	-	(50 139)	-	29 291	-	-	-	8 766	(3 055)			
	5512	за 2022г.	42 606	-	126 360	-	(42 837)	-	-	-	-	-	126 129	-			
	5532	за 2021г.	83 734	-	33 660	-	(74 775)	(12)	-	-	-	-	42 606	-			
	5513	за 2022г.	3 069	-	34 786	-	(9 297)	(225)	-	-	-	-	37 075	-			
Прочая	5533	за 2021г.	1 002	-	146	-	(97)	-	-	-	-	-	3 069	-			
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Итого	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5500	за 2022г.	54 441	(3 055)	205 486	-	(60 175)	(225)	2 755	-	8 577	165	208 269	(20 400)			
	5520	за 2021г.	141 577	(30 961)	35 869	-	(125 010)	(12)	29 291	-	17	2 001	54 441	(3 055)			

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

## 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	20 400	-	3 055	-	30 961	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	20 400	-	3 055	-	30 961	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолжен-	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	368 463	1 236 994	-	9 120	(622 258)	-	(9 120)	-	-	974 079
	5571	за 2021г.	-	362 843	-	9 120	(3 500)	-	-	-	-	368 463
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	74 717	1 108 592	-	74	(596 258)	-	(74)	-	-	586 977
	5572	за 2021г.	-	74 643	-	74	-	-	-	-	-	74 717
займы	5553	за 2022г.	284 700	49 300	31 359	26 000	-	-	-	-	-	308 000
	5573	за 2021г.	-	288 200	9 046	(3 500)	-	-	-	-	-	284 700
прочая	5554	за 2022г.	-	79 102	-	-	-	-	-	-	-	79 102
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 489 384	1 392 225	37 583	(281 194)	(1 100)	-	-	9 120	165	2 654 760
	5580	за 2021г.	570 590	979 749	18	(62 991)	-	-	-	17	2 001	1 489 384
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 489 110	1 320 391	-	(278 740)	(1 100)	-	-	-	165	2 529 826
	5581	за 2021г.	570 177	979 596	18	(60 698)	-	-	-	17	-	1 489 110
авансы полученные	5562	за 2022г.	153	-	-	-	-	-	-	-	-	153
	5582	за 2021г.	-	153	-	-	-	-	-	-	-	153
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	121	-	-	(9)	-	-	-	8 577	-	8 698
	5583	за 2021г.	413	-	-	(2 293)	-	-	-	-	2 001	121
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	6 224	(2 445)	-	-	74	-	-	3 853
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	31 359	-	-	-	9 046	-	-	40 405
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	13 709	-	-	-	-	-	-	-	13 709
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие обязательства	5567	за 2022г.	-	58 125	-	-	-	-	-	X	X	58 125
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	1 857 847	2 629 219	37 583	(903 452)	(1 100)	-	X	9 120	165	3 628 839
	5570	за 2021г.	570 590	1 342 592	9 138	(66 491)	-	X	X	17	2 001	1 857 847



## 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	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель Мингалимов Марсель Завидович  
(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	215 581	162
Расходы на оплату труда	5620	67	67
Отчисления на социальные нужды	5630	21	21
Амортизация	5640	424	424
Прочие затраты	5650	985	1 211
Итого по элементам	5660	217 078	1 885
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(423)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	217 078	1 462

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

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Руководитель

(подпись)

Мингалимов Марсель  
Завидович

(расшифровка подписи)



17 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	24	9	-	-	33
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	24	9	-	-	33

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Мингалимов Марсель  
Завидович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

17 марта 2023 г.

**8. Обеспечения 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:				
средства по ДДУ	5801	769 028	6 650	6 650
договоры подряда	5802	13 709	629	-
Выданные - всего	5810	1	1	-
в том числе:				
обеспечения по кредитному договору КС-ЦВ-724320/2021/000003 от 05.02.2021г.	5811	1	1	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



**Мингалимов Марсель  
Завидович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

17 марта 2023 г.

**9. Государственная помощь**

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-

**ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ**



Руководитель Мингалимов Марсель Завидович  
(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.