

# Аудиторское заключение за 2022 год.

---

ООО "Трест №7"

Руководитель задания по аудиту  
Глушенкова Ольга Валентиновна

01.03.2023

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Аудиторские услуги»**

Юридический адрес:170100, Тверская область, город Тверь, улица Трехсвятская, дом 19, оф.403  
ОГРН 1206900006884 ИНН 6950240869 КПП 695001001  
Тел. +7(995)670-64-42 E-mail:auditorskie@yandex.ru сайт :https://audit.rkonsult.ru/

---

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Учредителям ООО  
“Трест №7”

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с Ограниченной Ответственностью «Трест №7» (ОГРН 1140280051603), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с Ограниченной Ответственностью «Трест №7» 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.

## **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 «Аудиторские услуги» Романов С.Б.  
(квалификационный аттестат № 013126 от 12.05.1996.г.  
Протокол № 321ОРНЗ 21706061207)

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение  
Глушенкова О.В.  
(квалификационный аттестат № К02544 от 20.01.2006г.  
Протокол от 06.04.2017 № 309 ОРНЗ 21706061016)



Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудиторские услуги», ОГРН 1206900006884,  
170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Трехсвятская, дом 19, оф.403.  
Является членом саморегулируемой организацией аудиторов  
Ассоциация «Содружество» ОРНЗ: 12006274950

Дата аудиторского заключения:  
01.03.2023

Приложение №1  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ТРЕСТ № 7"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.  
Местонахождение (адрес) г. Уфа, ул. Менделеева, д. 134, 450022

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	18	02	2023
По ОКПО	0710001		
ИНН	27301095		
по ОКВЭД 2	0275085880		
по ОКОПФ/ОКФС	71.12.1		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН	6950240869
ОГРН/ОГРНИП	1206900006884

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
	<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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	2 541 400
	Затраты связанные с возведением объектов по долевому строительству	1191	-	-	1 249 453
	Итого по разделу I	1100	-	-	2 541 400
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	4 083 138	3 116 927	206
	Затраты связанные с возведением объектов по долевому строительству	1211	4 075 452	3 105 110	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	40	113	1 891
	Дебиторская задолженность	1230	1 144 437	1 128 519	1 105 580
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	188 340	188 340	188 340
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	46 680	198	203 190
	Прочие оборотные активы	1260	7 276	8 776	18 470
	Итого по разделу II	1200	5 469 911	4 442 873	1 517 677
	<b>БАЛАНС</b>	1600	5 469 911	4 442 873	4 059 077

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	21	21	21
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	12 480	11 097	9 414
	Итого по разделу III	1300	12 501	11 118	9 435
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3	3	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	352 417	1 554 765	2 083 494
	Обязательства Застройщика	1451	-	1 554 765	2 083 494
	Обязательства Застройщика по ДДУ по объекту: "Жилые дома (Лит.17,22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по улице Коммунистическая в квартале 531 Кировского района ГО г.Уфа РБ. Литер 22 Секция Д	1452	352 417	-	-
	Итого по разделу IV	1400	352 420	1 554 768	2 083 494
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	15 297
	Проценты по кредитам	1511	-	-	3 175
	Кредиторская задолженность	1520	5 104 987	2 876 981	1 950 842
	Обязательства Застройщика	1521	198 213	2 737 018	1 809 839
	по объекту: "Жилые дома (Лит.17,22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по улице Коммунистическая в квартале 531 Кировского района ГО г.Уфа РБ.Литер 22 Секция АБВ	1522	1 809 906	-	-
	по объекту: "Жилые дома (Лит.17,22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по улице Коммунистическая в квартале 531 Кировского района ГО г.Уфа РБ.Литер 22 Секция Г	1523	471 857	-	-
	по объекту: "Жилые дома (Лит.17,22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по улице Коммунистическая в квартале 531 Кировского района ГО г.Уфа РБ.Литер 22 Секция Е	1524	833 965	-	-
	по объекту: "Жилые дома (Лит.17,22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по улице Коммунистическая в квартале 531 Кировского района ГО г.Уфа РБ.Литер 22 Секция Ж	1525	1 100 485	-	-
	по объекту: "Жилые дома (Лит.17,22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по улице Коммунистическая в квартале 531 Кировского района ГО г.Уфа РБ.Литер 22 Секция Д	1526	445 022	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3	6	8
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 104 990	2 876 987	1 966 148
	<b>БАЛАНС</b>	1700	5 469 911	4 442 873	4 059 077

Руководитель  Озбек Х.У.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 18 " февраля 2023 г.



Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Приложение №1  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

**Отчет о финансовых результатах  
за 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ТРЕСТ № 7"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	18	02	2023
По ОКПО	0710002		
ИНН	27301095		
по ОКВЭД 2	0275085880		
по ОКПОФ/ОКФС	71.12.1		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2022 г. <sup>3</sup>	За 2021 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	73 768	45 405
	Себестоимость продаж	2120	( 265 )	( 404 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	73 503	45 001
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( 82 446 )	( 46 715 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(8 943)	(1 714)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	15 724	7 076
	Проценты к уплате	2330	( - )	( 214 )
	Прочие доходы	2340	75	31 419
	Прочие расходы	2350	( 5 378 )	( 31 420 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 478	5 147
	Налог на прибыль	2410	(47)	(3 464)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 47 )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(3 464)
	Прочее	2460	(48)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 383	1 683



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2022 г. <sup>3</sup>	За 2021 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	1 383	1 683
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Озбек Х.У.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 18 " февраля 2023 г. лист № 7»

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Приложение №2  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

**Отчет об изменениях капитала  
за 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ТРЕСТ № 7"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
	0710004		
По ОКПО	18	02	2023
ИНН	27301095		
по ОКВЭД 2	0275085880		
по ОКОПФ/ ОКФС	71.12.1		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>	3100	21	-	-	-	9 414	9 435
за 2021 г. <sup>2</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 683	1 683
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	1 683	1 683
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	3200	21	-	-	-	11 097	11 118
<u>за 2022 г.</u> <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 383	1 383
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	1 383	1 383
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. <sup>3</sup>	3300	21	-	-	-	12 480	12 501

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2021 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>	3400	7 262	-	-	7 262
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3500	7 262	-	-	7 262
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	7 242	-	-	7 242
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3501	7 242	-	-	7 242
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b> (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	12501	11118	9435

Руководитель  Озбек Х.У.

« (подпись) (расшифровка подписи)

" 18 " февраля 2023 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Приложение №2  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

**Отчет о движении денежных средств  
за 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ТРЕСТ № 7"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	18   02   2023		
Форма по ОКУД	0710005		
По ОКПО	27301095		
ИНН	0275085880		
по ОКВЭД 2	71.12.1		
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	921 292	331 002
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	540	14 659
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления от участников на строительство объекта	4114	-	-
прочие поступления	4119	920 752	316 343
Платежи - всего	4120	( 874 810 )	( 533 994 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 867 226 )	( 500 361 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 187 )	( 227 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( 15 511 )
налога на прибыль организаций	4124	( 209 )	( 99 )
прочие платежи	4129	( 7 188 )	( 17 796 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	46 482	(202 992)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
<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	( - )	( - )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( - )	( - )
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	( - )	( - )
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	( - )	( - )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( - )	( - )
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	( - )	( - )
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	( - )	( - )
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	( - )	( - )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	46 482	(202 992)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	198	203 190
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	46 680	198
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Озбек Х.У.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 18 " февраля 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "Трест № 7" за 2022 год

## 1. Основные сведения об организации

Полное фирменное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью «Трест № 7».

Сокращённое наименование – ООО «Трест № 7».

Дата регистрации 22.08.2014

Форма собственности: общество с ограниченной ответственностью, частная.

ИНН: 0275085880

КПП: 027501001

ОГРН: 1140280051603

Уставный капитал Общества составляет – 21 000 (Двадцать одна тысяча рублей)

Участниками Общества являются:

Вагапов Дамир Рашитович - 95 % голосов

Зубайдуллина Айсылу Заримовна – 5 % голосов

Юридический адрес (место нахождения): 450022, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, дом 134, офис №5М, рабочее место №32

Генеральный директор – Озбек Хамза Уфукович

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 1 человек.

Основной вид деятельности Общества – деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора.

Проектная декларация опубликована на сайте: [наш.дом.рф](http://наш.дом.рф)

Разрешение на строительство № 02-RU03308000-751Ж-2016 от 04 сентября 2019г. (корректировка № 7 литер Ж)

ООО «Трест № 7» в 2016 г. начато и в 2022 г продолжается:

- строительство объекта «Жилые дома (лит17,22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул. Коммунистической в квартале 531 Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 22;

- заключение договоров участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г № 214-ФЗ.

Строительство осуществляется за счет заемных и долевых средств, привлеченных на основании договоров участия в долевом строительстве.

Окончание строительства

секций А, Б, В в 2019 году

секций Е, Г в 2022 году

Бухгалтерская отчетность ООО "Трест № 7" за 2022 г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

Величина чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 12 501 тыс. руб.

## **2. Информация о связанных сторонах.**

Информация о размере вознаграждения, выплачиваемого Обществом основному управленческому персоналу - генеральному директору (п. 12 ПБУ 11/2008):

- краткосрочный - сумма, подлежащая выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты, которая включает в себя оплату труда за отчетный период, налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде - 180964,62 в том числе оплата труда – 138989,72 рубля, начисленные на нее взносы – 41974,90 рублей.

В 2022 г. операций со связанными сторонами Обществом не осуществлялось (п.10,11 ПБУ 11/2008).

## **3. Основные положения применяемой учетной политики.**

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с:

- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29.07.1998 г. № 34н);
- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утверждено приказом Минфина России от 06.10.2008 г. № 106н);
- Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н);
- Приказом Минфина России от 02.07.2010г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», и действует с 01.01.2016 года с изменениями, вступившими в силу с 19.06.2019г.

### **а. Учет основных средств.**

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования свыше 12 месяцев, стоимость объекта превышает 40 000 руб., не предполагается последующая перепродажа данного объекта.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

В 2022г. Общество арендовало часть нежилого помещения площадью 2 кв.м., расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, д.134, офис №5М, рабочее место №32.

### **б. Учет материально-производственных запасов**

Активы, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 "Материалы".

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

### **с. Порядок признания выручки**

Доходы от обычных видов деятельности отражаются в бухгалтерском учете по методу начисления.

Денежные средства (имущество) участников долевого строительства (инвесторов) аккумулированные(ое) на счетах Общества являются средствами целевого финансирования.

Общество равномерно признает доход от оказания услуг участникам строительства и инвесторам по организации и техническому надзору над ходом строительства.

Доход (вознаграждение) от оказания услуг участникам строительства по техническому надзору ежеквартально признается в учете в размере суммы: фактических затрат на содержание службы заказчика-застройщика.

Если после завершения строительства объекта у Общества остается разница между суммой средств, полученной от дольщиков (инвесторов) и суммой расходов, фактически потраченных на строительство объекта (экономия застройщика), то указанная сумма утрачивает статус средств целевого финансирования и подлежит включению в состав внереализационных доходов на дату, когда одновременно выполняются следующие условия:

- подписаны все документы о передаче готового объекта долевого строительства дольщикам (инвесторам);
- завершено расходование денежных средств, полученных от участников, на цели предусмотренные Законом № 214-ФЗ от 30.12.04 г.

Экономия застройщика определяется в целом по объекту строительства.

#### d. Порядок признания управленческих расходов

Управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы» без распределения по видам деятельности.

#### e. Оценочные резервы

Организация формирует оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков.

### 4. Займы и кредиты

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам.
- при сроке погашения, превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

На 31.12.2022г. полученных займов и кредитов нет.

### 5. Дебиторская и кредиторская задолженности.

Дебиторская задолженность по строке 1230 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022г. составила 1 144 437 тыс.руб.

В составе дебиторской задолженности числится задолженность ПАО РОСКОМСНАББАНК перед ООО «Трест №7»:

по договору банковского счета №06-10/8624 от 28.05.2015 – 50 010 624,32 руб.

по договору банковского депозита №027-19 от 28.02.2019 – 500 000,00 руб.

Приказом Банка России ОД-474 от 07.03.2019 у ПАО РОСКОМСНАББАНК отозвана лицензия.

Решением Арбитражного суда РБ от 21.07.2021 по делу №А07-9566/2019 РОСКОМСНАББАНК признан несостоятельным (банкротом), в настоящее время ведется конкурсное производство.

#### **6. Прочие доходы.**

Сумма прочих доходов в 2022г. составила: 75 тыс. руб.

#### **7. Прочие расходы.**

Сумма прочих расходов в 2022 г. составила: 5378 руб.

- Госпошлина - 21 тыс. руб.
- Пени, штрафы, неустойки, претензии от прочих дебиторов, кредиторов – 5329 тыс. руб.
- Расходы на услуги банков – 28 тыс. руб.

#### **8. Информация о прекращаемой деятельности**

Прекращение деятельности Общества не планируется (п.6 ПБУ 16/02).

#### **9. Информация о событиях после отчетной даты**

Информация о событиях после отчетной даты отсутствует.

#### **10. Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности**

Расходы Общества, связанные с возведением объектов долевого строительства, отражаются в бухгалтерском учете по счету 08.03 «Затраты, связанные с возведением объектов по долевого строительству» и не являются расходами по обычным видам деятельности.

Учет затрат, связанных с возведением объектов по долевого строительству на счете 08.03 ведется отдельно по каждому объекту строительства. С 2022 года затраты на строительство отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы». Для сопоставимости данных в балансе за 2022 год в графе «На 31.12.2021г.» затраты на строительство отражены по строке 1210 «Запасы» (в бухгалтерском балансе за 2021 год в графе «На 31.12.2021» затраты по незавершенному строительству были отражены по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

В показатель строки 1210 "Запасы" ББ включаются:

<i>Наименование показателя</i>	<i>Счет учета</i>	<i>Сумма, руб.</i>
Незавершенные капитальные вложения в объекты строительства	08.03	3 884 594 789,69
Затраты на приобретение земельных участков под доленое строительство	01	37 700 000,00
Авансы, выданные	76.05, 76.06	137 182 994,69

подрядчикам		
НДС по давальческим материалам	19 ДМ	10 570 472,91
Расчеты с поставщиками по давальческим материалам	76.ДМ	4 754 167,62

На дату государственной регистрации договора долевого участия Общество создает обязательство (задолженность) участника долевого строительства по оплате договора.

Обязательства Общества перед участниками долевого строительства уменьшается на сумму задолженности по оплате ДДУ и показываются свернуто в бухгалтерском балансе:

- в разд. IV «Долгосрочные обязательства» по строке 1450 «Прочие обязательства», если срок сдачи объекта строительства свыше 12 месяцев;
- в разд. V «Краткосрочные обязательства» по строке 1520 «Кредиторская задолженность», если срок сдачи объекта строительства менее 12 месяцев.

В составе краткосрочной кредиторской задолженности по строке 1520 ББ по состоянию на 31.12.2022г. отражены обязательства Общества по договорам долевого участия в сумме 5 104 987 тыс.руб.

В составе долгосрочной кредиторской задолженности по строке 1450 ББ по состоянию на 31.12.2022г. отражены обязательства Общества по договорам долевого участия в сумме 352 417 тыс.руб.

В отчете о финансовых результатах, в декларации по налогу на прибыль свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- операции по выбытию ценных бумаг, не являющихся финансовыми вложениями, в качестве средства платежа.

Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5% от среднего значения пяти показателей отчетности за отчетный год, в котором допущена ошибка.

1. Баланс:

- по строке 1190 "Прочие внеоборотные активы";
- по строке 1230 "Дебиторская задолженность";
- по строке 1370 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)";

2. Отчет о финансовых результатах:

- по строке 2110 "Выручка";
- по строке 2400 "Чистая прибыль (убыток)".

Генеральный директор



Озбек Х.У.