

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙУСЛУГИ-3"</b>	ИНН	<b>1660313322</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	<b>384</b>		
<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>					
Единица измерения: в тыс. рублей					
Местонахождение (адрес) <b>643,420053, Татарстан Респ., Казань г., Журналистов ул., 62, КОРПУС 17, ПОМ/ОФИС 4/4А, дом, квартира</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 "ОК АУДИТ"</b>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>1657040001</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1021603150887</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	42 126	5 548	1 547
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>42 126</b>	<b>5 548</b>	<b>1 547</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	431 403	66 086	1 390
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	69	-
	Дебиторская задолженность	1230	134 523	14 160	19 105
	в том числе:				
	авансы строительные		112 345	14 085	19 064
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	2 900	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	49	25	4
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>565 975</b>	<b>83 240</b>	<b>20 499</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>608 101</b>	<b>88 788</b>	<b>22 046</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(168 506)	(22 190)	(951)
	Итого по разделу III	1300	(168 496)	(22 180)	(941)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	576 408	69 361	20 382
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	576 408	69 361	20 382
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	21 923	5 100	1 140
	Кредиторская задолженность	1520	178 263	36 507	1 465
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	200 189	41 607	2 605
	<b>БАЛАНС</b>	1700	608 101	88 788	22 046



Бакаев Тимур Равилович  
(расшифровка подписи)

марта 2024 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙУСЛУГИ-3"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>1660313322</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>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(93 649)	-
	Управленческие расходы	2220	(70 317)	(375)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(163 966)	(375)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4	-
	Проценты к уплате	2330	(16 824)	(3 959)
	Прочие доходы	2340	17 789	-
	Прочие расходы	2350	(19 898)	(20 905)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(182 895)	(25 239)
	Налог на прибыль	2410	36 579	4 000
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	36 579	4 000
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(146 316)	(21 239)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	(146 316)	(21 239)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель  
(подпись)

Бакеев Тимур Равилевич  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
1660313322		
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 "СТРОЙСПУГИ-3"

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 2021 г.	3100	10	-	-	-	(951)	(941)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(21 239)	(21 239)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(21 239)	(21 239)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



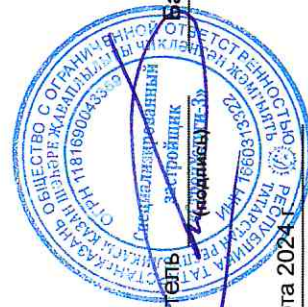
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(22 190)	(22 180)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(146 316)	(146 316)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(146 316)	(146 316)
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 2023 г.	3300	10	-	-	-	(168 506)	(168 496)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	(941)	(21 239)	-	(22 180)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(941)	(21 239)	-	(22 180)
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(951)	(21 239)	-	(22 190)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(951)	(21 239)	-	(22 190)
<b>по другим статьям капитала</b>					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(168 496)	(22 180)	(941)



Руководитель Сракеев Тимур Равилевич  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ</b>	ИНН	<b>1660313322</b>		
	<b>ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙУСЛУГИ-3"</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПОФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>				
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 900	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 900	-
Платежи - всего	4120	(512 827)	(496)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(471 170)	(355)
в связи с оплатой труда работников	4122	(63)	(42)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налоги и сборы	4125	(518)	-
прочие платежи	4129	(41 076)	(99)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(509 927)	(496)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	4	-
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	4	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(45 562)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(45 562)
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	4	(45 562)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	507 047	48 979
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	507 047	48 979
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	-	-
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	507 047	48 979
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(2 876)	2 921
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	2 925	4
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	49	2 925
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Бакеев Тимур Равилович

(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

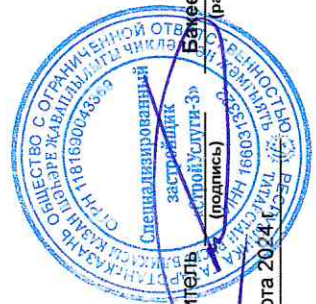






## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Бажиев Тимур Равилович  
 (расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторовской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	14 160	-	464 858	-	-	(344 495)	-	-	-	-	-	-	-	-	134 523	-
	5530	за 2022г.	19 105	-	55 928	-	-	(60 873)	-	-	-	-	-	-	-	-	14 160	-
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	21 346	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21 346	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	75	-	1 040	-	-	(293)	-	-	-	-	-	-	-	-	832	-
	5532	за 2022г.	41	-	56	-	-	(22)	-	-	-	-	-	-	-	-	75	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы строительные	5514	за 2023г.	14 085	-	442 462	-	-	(344 202)	-	-	-	-	-	-	-	-	112 345	-
	5534	за 2022г.	19 064	-	55 872	-	-	(60 851)	-	-	-	-	-	-	-	-	14 085	-
Итого	5500	за 2023г.	14 160	-	464 858	-	-	(344 495)	-	-	-	-	-	-	X	-	134 523	-
	5520	за 2022г.	19 105	-	55 928	-	-	(60 873)	-	-	-	-	-	-	X	-	14 160	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

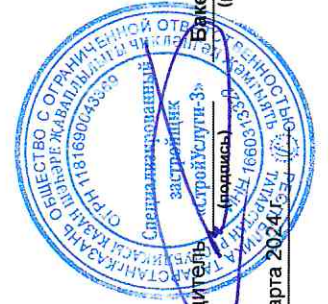
## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	69 361	507 047	-	-	-	-	-	576 408
	5571	за 2022г.	20 382	48 979	-	-	-	-	-	69 361
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	392 038	-	-	-	-	-	392 038
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	69 361	115 009	-	-	-	-	-	184 370
	5573	за 2022г.	20 382	48 979	-	-	-	-	-	69 361
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	41 607	575 560	16 823	(433 804)	-	-	-	200 186
	5580	за 2022г.	2 605	86 787	3 960	(51 745)	-	-	-	41 607
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	36 505	575 543	-	(433 789)	-	-	-	178 259
	5581	за 2022г.	1 464	86 777	-	(51 736)	-	-	-	36 505
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	2	15	-	(15)	-	-	-	2
	5583	за 2022г.	1	10	-	(9)	-	-	-	2
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	5 100	-	15 541	-	-	-	-	20 641
	5585	за 2022г.	1 140	-	3 960	-	-	-	-	5 100
прочая	5566	за 2023г.	-	2	-	-	-	-	-	2
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	110 968	1 082 607	16 823	(433 804)	-	-	-	776 594
	5570	за 2022г.	22 987	135 766	3 960	(51 745)	-	-	-	110 968



## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



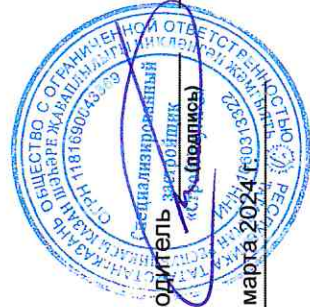
Руководитель Вахеев Тимур Равилевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2024г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	52	33
Отчисления на социальные нужды	5630	16	10
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	163 898	332
Итого по элементам	5660	163 966	375
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	163 966	375

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



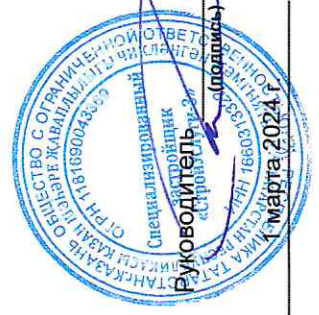
Руководитель **Бакеев Тимур Равилевич**  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

с/ф-3

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	3 534 577	-	-
в том числе:				
ООО "УСК "СТАНДАРТ"	5801	2 421 887	-	-
Средства на эскроу-счетах	5802	1 112 690	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель  
Бакеев Тимур Равилович  
(расшифровка подписи)



**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых  
результатах  
ООО Специализированный застройщик  
«СТРОЙУСЛУГИ-3»  
за 2023 год**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ</b>	<b>3</b>
<b>2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ</b>	<b>4</b>
<b>3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ</b>	<b>7</b>
<i>3.1 ЗАПАСЫ</i>	<i>7</i>
<i>3.2 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</i>	<i>7</i>
<i>3.3. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ</i>	<i>7</i>
<i>3.4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ</i>	<i>8</i>
<i>3.5 ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА</i>	<i>8</i>
<i>3.6 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</i>	<i>8</i>
<i>3.7 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</i>	<i>8</i>
<i>3.8 СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ</i>	<i>9</i>
<i>3.9 УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ</i>	<i>9</i>
<i>3.10 ИНФОРМАЦИЯ О ЗАБАЛАНСОВЫХ АКТИВАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ</i>	<i>9</i>
<i>3.11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ</i>	<i>10</i>
<i>3.12. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА</i>	<i>10</i>

## 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1.1. Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СТРОЙУСЛУГИ-3». (далее – Общество)

1.2. Сокращенное наименование общества – ООО Специализированный застройщик «СТРОЙУСЛУГИ-3».

1.3. Место нахождения Общества: 420053, Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Журналистов, дом 62, Корпус 17, пом/офис 4/4А

1.4. Общество зарегистрировано: Заявление Р11001 №26718А от 21.05.2018г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан.

1.5. Сведения о постановке Общества на налоговый учет: Свидетельство от 24.05.2018г. ИНН/ КПП: 1660313322 /166001001

1.6. Информация о лицензиях общества: лицензии отсутствуют

1.7. Среднесписочная численность работников Общества за 2023 год составила 1 человек (за 2022 год - 1 человека).

1.8. Состав (участников) акционеров и их доля в уставном капитале представлен в таблице 1.

Таблица 1

**Состав (участников) акционеров и их доля в уставном капитале**

№ п/п	Наименование акционера / участника	Доля в уставном капитале, %
1	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Закрытый паевый инвестиционный комбинированный фонд «Развитие» под управлением ООО УК «БизнесПрофТрейдинг»	100

1.9. В Совет директоров Общества входят:

Гильфанов Альберт Рашитович – председатель Совета директоров

Гильфанов Ильфат Рашитович – член Совета директоров

Салимгараев Радик Ваккасович – член Совета директоров

Халитов Линар Радикович – член Совета директоров

Хусаинова Татьяна Сергеевна – член Совета директоров

Зиганшин Айрат Айдарович – член Совета директоров

1.10. Исполнительным единоличным органом Общества является директор Бакеев Тимур Равилевич Протоколом № 2 от 26.12.2022 г.

1.11. Контрольный орган (ревизор) отсутствует.

1.12. Перечень фактически осуществляемых видов деятельности Обществом (с указанием обычных видов деятельности):

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий



### 1.13. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Бухгалтерский учет ведет специализированная компания ООО «Смарт Консалтинг» в рамках договора консалтинговые услуги № 37/БУХ/2022 от 1 января 2022 г.

### 1.14. Перечень фактически осуществляемых видов деятельности Обществом (с указанием обычных видов деятельности):

В 2023 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность Общества продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера — геополитическая обстановка, конфликт, связанный с Украиной, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения на поставку различных товаров и оказание услуг российским предприятиям.

Общество анализирует влияние описанных выше событий на свою деятельность, финансовое положение и ликвидность, однако политизируемый и потому непрогнозируемый характер санкционных ограничений (включая вероятность их дальнейшего расширения в будущем) и ограничения деловой активности российских компаний усложняют оценку возможных последствий на деятельность Общества в среднесрочной и долгосрочной перспективе. Руководство предпринимает все возможные меры для обеспечения стабильной работы Общества в текущих условиях.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (политическим, экономическим, правовым, отраслевым, страновым, региональным, репутационным и т.п.). К существенным рискам, которые могут оказать отрицательное влияние на достижение целевых ориентиров, необходимо отнести риск потери ликвидности, кредитный, рыночный, операционный, правовой риски и риск потери деловой репутации. Значительный рост инфляции как в России, так и в мире оказывает негативное влияние на себестоимость строительства.

Обществом регулярно проводится анализ ресурсов и оценка способности осуществлять деятельность в сложившейся экономической обстановке, учитывая все риски. У руководства Общества по-прежнему есть достаточные основания ожидать, что у Общества имеются необходимые ресурсы для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев и далее в обозримом будущем и что допущение о непрерывности деятельности остается обоснованным. Предприятие проводит взвешенную финансовую политику, имеет устойчивую клиентскую базу, что обеспечивает гармоничное развитие в сложившейся рыночной ситуации.

## **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

### **Основа составления**

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.



### **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, задолженность по кредитам и займам, обязательства по аренде, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

### **Материально-производственные запасы**

К запасам относятся активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общества, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В составе запасов (незавершенного производства) отражены в том числе затраты по незавершенному строительству жилых и нежилых зданий и сооружений, подлежащих реализации в рамках обычной деятельности Общества. Готовые объекты, по которым был произведен ввод в эксплуатацию, отражаются в составе запасов по строке «готовая продукция».

### **Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок и НДС.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

В составе дебиторской задолженности отражены также авансы, выданные на строительство жилых и нежилых зданий и сооружений.

### **Денежные эквиваленты и представление отражение денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе (срок, не превышающий трех месяцев), относятся к денежным потокам от текущих операций.

### **Оценочные обязательства**

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков. Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

### **Расчеты по налогу на прибыль**

Суммы начисленных, погашенных и списанных отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в отчете о финансовых результатах включены в строку 2412 «Отложенный налог на прибыль» – в свернутой сумме изменения отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, относящихся к результатам операций, включаемым в бухгалтерскую прибыль (убыток) отчетного периода.

Общество отражает в бухгалтерском балансе суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в строках 1180 и 1420 соответственно.

### **Доходы и расходы**

Управленческие и коммерческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с изготовлением и продажей продукции, оказанием услуг.

По заключенным договорам долевого участия финансовый результат определяется свернуто в момент подписания акта приема-передачи помещений путем сравнения цены по договору и общей суммы фактических затрат по каждому помещению (рассчитываются пропорционально площади помещения в общей площади всего объекта). Полученная экономия заказчика отражается в составе выручки застройщика, а убыток – в составе себестоимости.

Расходы по объекту, возникшие после ввода дома в эксплуатацию, отражаются по строке «Прочие расходы».

По договорам купли-продажи помещений выручка по договорам отражается по строке «Выручка», а себестоимость помещений – по строке «Себестоимость».

### **Учет расходов по займам и кредитам**

По привлеченным Обществом заемным средствам на строительство жилой



недвижимости по системе проектного финансирования сумма причитающихся к оплате процентов относилась на прочие расходы.

### Изменения в Учетной политике на 2023 год

В 2023 году в учетную политику Общества были внесены изменения в части представления авансов, выданных на строительство жилых и нежилых зданий и сооружений: с 2023 года они отражаются в составе дебиторской задолженности (ранее отражались в составе запасов).

Результаты корректировок показателей прошлых лет в результате изменения учетной политики, представлены в таблице:

Код строк и	Наименование строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки
<b>Корректировки показателей 2021 года</b>				
1210	Запасы	20 454	(19 064)	1 390
1230	Дебиторская задолженность	41	19 064	19 105
<b>Корректировки показателей 2022 года</b>				
1210	Запасы	80 149	(14 063)	66 086
1230	Дебиторская задолженность	97	14 063	14 160

## **3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ**

### **3.1 ЗАПАСЫ**

Информация о наличии и движении запасов за отчетный период представлена в Таблице 4.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. На 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 г. резерв под снижение стоимости запасов не создавался ввиду превышения фактической стоимости запасов над чистой стоимостью продажи запасов.

### **3.2 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. Резерв по сомнительным долгам не создается ввиду отсутствия сомнительной задолженности.

### **3.3. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря соответствующего года:

тыс.руб.

Показатель	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	49	25	4
Денежные эквиваленты	0	0	0
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса</b>	<b>49</b>	<b>25</b>	<b>4</b>

### 3.4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Размер уставного капитала в 2022/2023 году не увеличился.

### 3.5 ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о кредитах и займах полученных приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В 2023 году Общество получило кредит на 4 года от ПАО ВТБ БАНК по ставке k+3%, где k - ключевая ставка ЦБ, также получен дополнительный транш по займу в размере 115 000 тыс. рублей по ставке 10,9% на 5 лет.

Информация о средствах кредитных линий, не использованные Обществом представлены в таблице ниже:

Наименование	31.12.2023
Средства открытых кредитных линий, не использованные Обществом	2 029 849 171,00

### 3.6 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По состоянию на 31 декабря 2023 г. резервы предстоящих отпусков начислены в сумме 3 тыс. руб., (на 31 декабря 2022 г. – не создавался., на 31 декабря 2021 г. – не создавался)

### 3.7 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

#### Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 1,5 тыс.руб. (на 31 декабря 2022 года – 1,5 тыс. руб., на 31 декабря 2021 года - 0 тыс.руб.)



### Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря 2023 составила 0 тыс.руб. (на 31 декабря 2022 года – отсутствует, на 31 декабря 2021 года - отсутствует.).

## **3.8 СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

- Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый паевый инвестиционный комбинированный фонд «Развитие» под управлением ООО УК «БизнесПрофТрейдинг» (ИНН 7724812578) – учредитель ООО Специализированный застройщик «Стройуслуги-3» с долей 100%;
- Общества, в которых Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый паевый инвестиционный комбинированный фонд «Развитие» под управлением ООО УК «БизнесПрофТрейдинг» (ИНН 7724812578) является учредителем/основным участником.

### Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относит членов Совета Директоров и руководство Общества. Их списки приведены в разделе «Общие сведения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В 2023 г. Общество начислило основному управленческому персоналу (заработная плата, премии, льготы) на общую сумму 47 тыс. руб. (2022 г. – 41 тыс.руб., в том числе страховые взносы – 8 тыс. рублей), включая НДФЛ и страховые взносы в размере 11 тыс. рублей.

## **3.9 УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ**

### Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

#### **Существующие и потенциальные иски против Общества**

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски на 31 декабря 2023 г., на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 года не создавался.

Обеспечения полученные и обеспечения выданные представлены в таблице 8 табличных пояснений к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## **3.10 ИНФОРМАЦИЯ О ЗАБАЛАНСОВЫХ АКТИВАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ**

С 01.07.2019 года в свете изменений законодательства года застройщики перешли на расчеты с участниками долевого строительства через эскроу-счета. Участники долевого строительства размещают денежные средства на счетах эскроу в уполномоченном банке, а застройщики



получают в данном банке целевой кредит. После завершения строительства и вводе объекта в эксплуатацию застройщики получают денежные средства на свой расчетный счет за минусом имеющейся задолженности по кредиту.

Остатки денежных средств на эскроу-счетах учитываются Обществом на забалансовых счетах и представляют собой средства, полученные уполномоченным банком от владельцев счетов, являющихся участниками долевого строительства (покупателей объектов недвижимости) в счет оплаты цены договора участия в долевом строительстве.

тыс. руб.

Показатель	На 31 декабря 2023 года
Остатки денежных средств на эскроу-счетах (отражаются за балансом)	1 112 690,00

Целевые кредиты Общества, полученные от уполномоченных банков, отражены в бухгалтерском балансе и представлены в таблице 5.3. Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Данные кредиты обеспечены залогом имущественных прав на строящиеся объекты, а также поручительством технического заказчика (таблица 8 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах).

### 3.11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отсутствовали.

### 3.12. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА

Чистые активы по состоянию на 31.12.2023 составляют (168 496) тыс. руб. (31.12.2022 – (22 180) тыс. руб., 31.12.2021 – (941) тыс. руб.) и меньше уставного капитала Общества на 168 506 тыс. руб. (31.12.2022 – на 22 190 тыс. руб., 31.12.2021 – на 951 тыс. руб.).

При этом, несмотря на наличие данного обстоятельства, отсутствует существенная неопределенность в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, что подтверждается следующими фактами и обстоятельствами:

Отрицательные чистые активы Общества связаны с тем, что у застройщика длительный цикл строительства (более 1 года). В отчетном году ведется строительство объекта ЖК «Статус» (г. Казань, ул. Адмиралтейская). Сдача дома ожидается во 2 квартале 2025 года, соответственно, по правилам ведения бухгалтерского учета в РФ финансовый результат по

нему будет отражен только после сдачи дома. При этом Общество несет текущие расходы (не связанные со строительством дома), которые по правилам ведения учета отражаются в том периоде, в котором они были понесены и подтверждены бухгалтерскими документами. Таким образом, убытки обусловлены текущими расходами, которые, по ожиданиям руководства Общества, будут погашены после сдачи дома.

**Директор**

«11» апреля 2024 г.



**Т.Р. Бакеев**

(подпись)

(расшифровка подписи)