



Общество с ограниченной ответственностью «Оценка, Консалтинг, Аудит»
420015, г.Казань, ул.Карла Маркса, д.50/8, оф.18
тел. (843) 297-58-93, тел./факс (843) 238-33-01
e-mail: o_c_a@inbox.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «СтройУслуги-1» за 2023 год

Учредителям и членам Совета директоров
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«СтройУслуги-1»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройУслуги-1» (ОГРН 1181690043260), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 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 Специализированный застройщик «СтройУслуги-1» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на важную информацию, содержащуюся в разделе 3 «Чистые активы» Отчета об изменении капитала за 2023 год, согласно которой стоимость чистых активов Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройУслуги-1» по итогам деятельности за 2023 год, 2022 год и 2021 год меньше величины его уставного капитала.

Данная ситуация указывает на наличие существенной неопределенности, которая при отсутствии мер по восстановлению капитала учредителями может вызвать значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройУслуги-1» продолжать свою деятельность непрерывно.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и членов Совета директоров 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.

Члены Совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск

необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность 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;

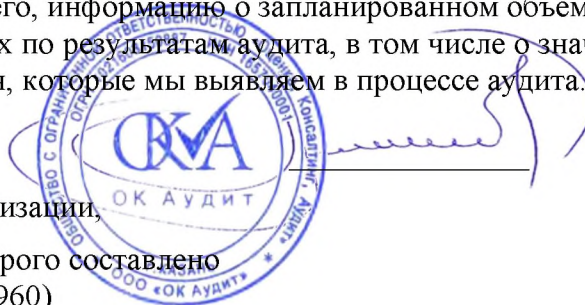
д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Совета директоров 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.

Азмитов Рустэм Ризванович

Генеральный директор аудиторской организации,

руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ 22006137960)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Оценка, Консалтинг, Аудит»

420015, Республика Татарстан, г. Казань, ул.Карла Маркса, д.50/8, оф.18

ОРНЗ 12006132816

24 апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙУСЛУГИ-1"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1660313298		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 420053, Татарстан Респ, Казань г., Журналистов ул., д. № 62, пом. 33 оф. 433А				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ОК АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1657040001		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1021603150887		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	82 158	87 132	70 693
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	82 158	87 132	70 693
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	947 742	3 028 252	400 077
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	58 472	27 040
	Дебиторская задолженность	1230	988 325	722 701	1 406 075
	в том числе:				
	авансы строительные		584 354	653 992	1 396 674
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 348	121 517	759 908
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 937 415	3 930 942	2 593 100
	БАЛАНС	1600	2 019 573	4 018 074	2 663 793

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	(102 428)	(349 463)	(195 945)
	Итого по разделу III	1300	(102 418)	(349 453)	(195 935)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	543 229	1 207 267	2 741 183
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	543 229	1 207 267	2 741 183
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	35 689	24 741	32 792
	Кредиторская задолженность	1520	1 543 071	3 135 519	85 738
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2	-	15
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 578 762	3 160 260	118 545
	БАЛАНС	1700	2 019 573	4 018 074	2 663 793



Руководитель

Хайрtdинов Ильнур
Ильдарович
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙУСЛУГИ-1"	ИНН	1660313298		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	41.20		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 033 976	203 914
	Себестоимость продаж	2120	(317 813)	(44 022)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	716 163	159 892
	Коммерческие расходы	2210	(242 064)	(148 922)
	Управленческие расходы	2220	(76 498)	(63 025)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	397 601	(52 055)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 967	1 565
	Проценты к уплате	2330	(61 794)	(53 554)
	Прочие доходы	2340	78 936	5 002
	Прочие расходы	2350	(150 659)	(70 914)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	269 051	(169 956)
	Налог на прибыль	2410	(22 016)	33 731
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(17 043)	17 293
	отложенный налог на прибыль	2412	(4 973)	16 438
	Прочее	2460	-	(17 293)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	247 035	(153 518)

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	247 035	(153 518)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Хайрtdинов Ильнур
 Ильдарович**

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
1660313298		
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 "СТРОЙУСЛУГИ-1"

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				(195 945)	(195 935)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	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					(153 518)	(153 518)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(153 518)	(153 518)
переоценка имущества	3222	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			

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	-	-	-	(349 463)	(349 453)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	247 035	247 035
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	247 035	247 035
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 2023 г.	3300	10	-	-	-	(102 428)	(102 418)

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(195 935)	(153 518)	-	(349 453)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(195 935)	(153 518)	-	(349 453)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(195 945)	(153 518)	-	(349 463)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(195 945)	(153 518)	-	(349 463)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(102 418)	(349 453)	(195 935)



Хайрtdинов Ильнур
Ильдaрович
 (расшифровка подписи)

27-Март 2024

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ				
	ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙУСЛУГИ-1"				
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1660313298		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Общества с ограниченной ответственностью		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
ответственностью	/ Частная собственность				
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	14 695 460	301 836
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 198 444	220 015
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	13 497 016	81 821
Платежи - всего	4120	(15 417 990)	(163 678)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 715 575)	(134 390)
в связи с оплатой труда работников	4122	(47)	(897)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 939)	(5 181)
налога на прибыль организаций	4124	(25 808)	-
налоги и сборы	4125	(5 868)	-
прочие платежи	4129	(13 667 753)	(23 210)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(722 530)	138 158
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	4 967	1 555
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	4 967	-
прочие поступления	4219	-	1 555
Платежи - всего	4220	-	(558 465)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(558 465)
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	4 967	(556 910)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	693 134	537 528
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	693 134	537 528
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	(95 740)	(757 167)
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	(95 740)	(98 752)
прочие платежи	4329	-	(658 415)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	597 394	(219 639)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(120 169)	(638 391)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	121 517	759 908
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 348	121 517
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Хайрtdинов Ильнур
Ильдарович

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе:	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе: зем.участок 16:16:120601:8432 Лето ДС№1	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:	5271	-	-	-	-

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость		величина резерва под снижение стоимости		балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
			за 2023г.	за 2022г.	-	-			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2023г.	3 028 252	400 077	-	3 028 252	5 080 395	(7 160 905)	-	-	X	947 742	-	947 742			
	5420	за 2022г.	400 077	-	-	400 077	8 099 987	(5 677 755)	-	-	X	3 028 252	-	3 028 252			
в том числе:																	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Готовая продукция	5402	за 2023г.	38 014	-	-	38 014	234 013	(205 943)	-	-	-	66 084	-	66 084			
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	38 014	-	-	-	38 014	-	-	38 014			
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	2 990 238	-	-	2 990 238	4 846 382	(6 954 962)	-	-	-	881 658	-	881 658			
	5425	за 2022г.	400 077	-	-	400 077	8 061 973	(5 471 812)	-	-	-	2 990 238	-	2 990 238			
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Авансы строительные	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

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
Хайрtdинов Ильнур
Ильдарович
(расшифровка подписи)

27 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		выбыло		перевод из		На конец периода									
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание 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 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	722 701	-	1 859 200	-	(1 593 338)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	988 325
	5530	за 2022г.	1 406 075	-	2 791 577	-	(3 474 951)	-	-	-	-	-	-	-	(238)	-	-	722 701
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	5 334	-	422 561	-	(162 259)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	265 636
	5531	за 2022г.	-	-	5 334	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 334
Авансы выданные	5512	за 2023г.	63 137	-	216 922	-	(192 089)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	87 970
	5532	за 2022г.	9 401	-	1 365 164	-	(1 311 428)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63 137
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	50 365	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(238)	-	-	50 365
	5533	за 2022г.	-	-	238	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	238
Авансы строительные	5514	за 2023г.	653 992	-	1 169 352	-	(1 238 990)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	584 354
	5534	за 2022г.	1 396 674	-	1 420 841	-	(2 163 523)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	653 992
Итого	5500	за 2023г.	722 701	-	1 859 200	-	(1 593 338)	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	988 325
	5520	за 2022г.	1 406 075	-	2 791 577	-	(3 474 951)	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	722 701

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						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	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						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 207 267	693 134	-	(1 357 172)	-	-	-	-	-	543 229	
	5571	за 2022г.	2 741 183	537 528	-	(2 071 444)	-	-	-	-	-	1 207 267	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	984 404	620 574	-	(1 261 432)	-	-	-	-	-	343 546	
	5572	за 2022г.	2 514 972	442 124	-	(1 972 692)	-	-	-	-	-	984 404	
займы	5553	за 2023г.	222 863	72 560	-	(95 740)	-	-	-	-	-	199 683	
	5573	за 2022г.	226 211	95 404	-	(98 752)	-	-	-	-	-	222 863	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	3 160 260	4 583 060	61 521	(6 226 319)	-	-	-	238	-	1 578 760	
	5580	за 2022г.	118 530	6 732 889	53 554	(3 744 713)	-	-	-	-	-	3 160 260	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 468 345	1 469 181	-	(1 471 380)	-	-	-	-	-	1 466 146	
	5581	за 2022г.	82 253	4 078 397	-	(2 692 305)	-	-	-	-	-	1 468 345	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	42 206	-	-	-	-	-	-	-	42 206	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	5	1	-	(184)	-	-	-	-	-	60	
	5583	за 2022г.	230	230	-	(455)	-	-	-	238	-	5	
кредиты	5564	за 2023г.	2 600	-	45 725	(48 301)	-	-	-	-	-	24	
	5584	за 2022г.	24 999	-	35 544	(57 943)	-	-	-	-	-	2 600	
займы	5565	за 2023г.	22 142	-	15 796	(2 273)	-	-	-	-	-	35 665	
	5585	за 2022г.	7 793	-	18 010	(3 661)	-	-	-	-	-	22 142	
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022г.	3 255	690	-	(3 945)	-	-	-	-	-	-	
задолженность по ДДУ	5567	за 2023г.	1 667 168	3 071 672	-	(4 704 181)	-	-	-	X	X	34 659	
	5587	за 2022г.	-	2 653 572	-	(986 404)	-	-	-	X	X	1 667 168	
Итого	5550	за 2023г.	4 367 527	5 276 194	61 521	(7 583 491)	-	-	-	238	-	2 121 989	
	5570	за 2022г.	2 859 713	7 270 417	53 554	(5 816 157)	-	-	-	-	X	4 367 527	

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	-	-	-



Хайрtdинов Ильнур
Ильдарович
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	37	678
Отчисления на социальные нужды	5630	12	135
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	636 326	255 156
Итого по элементам	5660	636 375	255 969
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	636 375	255 969

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



Хайрtdинов Ильнур
Ильдарович
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 марта 2024 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	-	4	(2)	-	2
в том числе:						
резервы предстоящих отпусков	5701	-	4	(2)	-	2



Хайрtdинов Ильнур
Ильдарович
(расшифровка подписи)


Руководитель
(подпись)

27 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	2 414 958	1 709 597	5 263 583
в том числе:				
ООО "УСК "СТАНДАРТ"	5801	1 308 538	1 110 943	3 083 635
Средства на эскроу-счетах	5802	1 106 420	598 654	2 179 948
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель


 (подпись)
Хайрtdинов Ильнур
Эвгеневич
 Специалист
 Строй (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.



**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах
ООО Специализированный застройщик
«СТРОЙУСЛУГИ-1»
за 2023 год**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ	3
2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	4
3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	7
<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>8</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 РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ВЫРУЧКЕ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА</i>	<i>9</i>
<i>3.9 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</i>	<i>9</i>
<i>3.10 СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ</i>	<i>9</i>
<i>3.11 УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ</i>	<i>10</i>
<i>3.12 ИНФОРМАЦИЯ О ЗАБАЛАНСОВЫХ АКТИВАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ</i>	<i>10</i>
<i>3.13. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ</i>	<i>11</i>
<i>3.14. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА</i>	<i>11</i>

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1.1. Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СТРОЙУСЛУГИ-1». (далее – Общество)

1.2. Сокращенное наименование общества – ООО Специализированный застройщик «СТРОЙУСЛУГИ-1».

1.3. Место нахождения Общества: 420053, Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Журналистов, дом 62, помещение 33, офис 433А.

1.4. Общество зарегистрировано: Свидетельство 16 №92701000 от 24.05.2018г., 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: 1660313298/166001001

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 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙУСЛУГИ»	99
2	Хайртдинов Ильнур Ильдарович	1

1.9. В Совет директоров Общества входят:

- Председатель: Гильфанов А.Р.;
- Заместитель председателя: Гильфанов И.Р.;
- Салимгараев Р.В.;
- Халитов Л.Р.;
- Хусаинова Т.С.;
- Зиганшин А.А.

1.10. Исполнительным единоличным органом Общества является директор Хайртдинов Ильнур Ильдарович Протокол Заседания Совета директоров №2 от 27.12.2022 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 на консалтинговые услуги № 35/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.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления денежных средств от покупателей, подлежащие перечислению комитентам/принципалам (если Общество выступает в качестве комиссионера/агента);
- платежи и поступления от операций, связанных с покупкой и продажей финансовых вложений (в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата);
- поступления заемных средств в виде банковского овердрафта и их погашение (кроме начисленных процентов);
- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

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

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».

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.

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
Корректировки показателей 2021 года				
1210	Запасы	1 796 751	(1 396 674)	400 077
1230	Дебиторская задолженность	9 401	1 396 674	1 406 075
Корректировки показателей 2022 года				
1210	Запасы	3 682 244	(653 992)	3 028 252
1230	Дебиторская задолженность	68 709	653 992	722 701

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:

Показатель	тыс.руб.		
	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	548	104	381
Денежные эквиваленты	800	121 413	759 527
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	1 348	121 517	759 908

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 финансирование затрат по строительству жилого дома на 2 года по специальной процентной ставке, определяемой по формуле.

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

Наименование	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Средства открытых кредитных линий, не использованные Обществом	964 991 336,00	227 651 489,00	1 328 190 003,00

3.6 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По состоянию на 31 декабря 2023 г. резервы предстоящих отпусков начислены в сумме 2 тыс. руб., (на 31 декабря 2022 г. - отсутствует, на 31 декабря 2021 г. – 15 тыс.руб)

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 0,9 тыс.руб. (на 31 декабря 2022 года - 1,8 тыс. руб., на 31 декабря 2021 года - 18,7 тыс.руб.)

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря 2023 составила 58,7 тыс. руб. (на 31 декабря 2022 года – 3,5 тыс. руб., на 31 декабря 2021 года - 211,3 тыс. руб.).

3.8 РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ВЫРУЧКЕ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99) за 2023 год составила 1 033 976 тыс. руб. (за 2022 год – 203 914 тыс. руб.)

3.9 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В 2023 году прочие доходы составили 78 936 тыс. руб., а прочие расходы – 150 659 тыс. руб. В 2022 году прочие доходы составили 5 002 тыс. руб., и прочие расходы составили 70 914 тыс. руб.

3.10 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 Специализированный застройщик «СтройУслуги» (ИНН 1660075460) – учредитель ООО Специализированной застройщик «СтройУслуги-1» с долей участия 99%;
- Общества, в которых ООО Специализированный застройщик «СтройУслуги» также является учредителем:
 - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройУслуги-4» (ИНН 1660313315);
 - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройУслуги-5» (ИНН 1686018917).

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 47,1 тыс. руб. (2022 г. – 43,3 тыс.руб., в том числе страховые взносы – 8 тыс. рублей), включая НДФЛ и страховые взносы в размере 11 тыс. рублей.

3.11 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.

3.12 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	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
Остатки денежных средств на эскроу-счетах (отражаются за балансом)	1 106 420,00	598 654,00	2 179 948,00

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).

3.13. 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.

3.14. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА

Чистые активы по состоянию на 31.12.2023 составляют (102 418) тыс. руб. (31.12.2022 – (349 423) тыс. руб., 31.12.2021 – (195935) тыс. руб.).

Отрицательные чистые активы Общества связаны с тем, что у застройщика длительный цикл строительства (более 1 года). В отчетном году ведется строительство объекта «Жилой комплекс «Лето» в Советском районе г. Казани», состоящего из нескольких домов. Окончательная сдача объекта ожидается в III квартале 2029 года, соответственно, по правилам ведения бухгалтерского учета в РФ финансовый результат по нему будет отражен только после сдачи. 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 объекта.

Директор

«12» апреля 2024 г.


И.И. Хайртдинов
 (расшифровка подписи)

