



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 «Строительная компания «Унистройдом-2»
за 2022 год

Учредителям
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Строительная компания «Унистройдом-2»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания «Унистройдом-2» (ОГРН 1181690046768), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания «Унистройдом-2» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и учредителей 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.

Учредители 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 необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с учредителями 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.

Р.Р. Азмитов

Генеральный директор,

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

27 апреля 2023 года.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "УНИСТРОЙДОМ-2"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1657246531	
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, кв. ПОМ/ОФИС 7/307/2			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	46 546	11 422	34 931
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	2 763 453
	Итого по разделу I	1100	46 546	11 422	2 798 384
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	69 737	654 508	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство		58 047	646 695	-
	Авансы выданные		9 131	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 282	29 588	7 397
	Дебиторская задолженность	1230	744 220	380 100	105 865
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 343	5 491	873 804
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	833 582	1 069 687	987 066
	БАЛАНС	1600	880 128	1 081 109	3 785 450

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(144 464)	48 759	(139 723)
	Итого по разделу III	1300	(144 454)	48 769	(139 713)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	52 482	-	2 882 917
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	52 482	-	2 882 917
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	3 216	-	70 245
	Кредиторская задолженность	1520	968 884	1 032 339	971 999
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	1	2
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	972 100	1 032 340	1 042 246
	БАЛАНС	1700	880 128	1 081 109	3 785 450



Руководитель

(подпись)

Панасенко Дмитрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

		Коды		
		0710002		
		31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "УНИСТРОЙДОМ-2"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1657246531	
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	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	40 165	1 005 121
	Себестоимость продаж	2120	(60 685)	(213 861)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(20 520)	791 260
	Коммерческие расходы	2210	(5 884)	(165 555)
	Управленческие расходы	2220	(54 365)	(144 631)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(80 769)	481 074
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	67	1 887
	Проценты к уплате	2330	(3 216)	(12 750)
	Прочие доходы	2340	17 252	27
	Прочие расходы	2350	(161 681)	(234 692)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(228 347)	235 546
	Налог на прибыль	2410	35 124	(43 162)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(23 555)
	отложенный налог на прибыль	2412	35 124	(23 509)
	Прочее	2460	-	(3 902)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(193 223)	188 482

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(193 223)	188 482
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Панасенко Дмитрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
1657246531		
41..20		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "УНИСТРОЙДОМ-2" по ОКПО
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО
 Форма по ОКУД _____ по ОКЕИ
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД 2
 Организация-правовая форма / форма собственности _____ по ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКФС / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10				(139 723)	(139 713)
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3210					188 482	188 482
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	188 482	188 482
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214					X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X		
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
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 2021 г.	3200	10	-	-	-	48 759	48 769
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	(193 223)	(193 223)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(193 223)	(193 223)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(144 464)	(144 454)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	(139 713)	-	188 482
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(139 713)	-	188 482
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(139 713)	-	188 472
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(139 713)	-	188 472
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(144 454)	48 769	(139 714)



Панасенко Дмитрий
Валерьевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

30 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "УНИСТРОЙДОМ-2"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1657246531		
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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	249 489	2 064 579
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	243 557	2 064 498
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	81
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	5 932	-
Платежи - всего	4120	(301 188)	(3 205 563)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(276 448)	(3 142 248)
в связи с оплатой труда работников	4122	(40)	(35)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(17 763)
налога на прибыль организаций	4124	(2 447)	(44 140)
прочие платежи	4129	(22 253)	(1 377)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(51 699)	(1 140 984)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	8 433
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	-	1 887
прочие поступления	4219	-	6 546
Платежи - всего	4220	-	(5 336)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	(1 740)
прочие платежи	4229	-	(3 596)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	3 097

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	52 549	472 601
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	52 482	472 601
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	67	-
Платежи - всего	4320	-	(203 027)
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	-	(203 027)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	52 549	269 574
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	850	(868 313)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 491	873 804
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 343	5 491
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	2	-



Руководитель

(подпись)

Панасенко Дмитрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	Убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	654 508	-	654 508	105 506	(690 277)	-	-	69 737	-	69 737	
	5420	за 2021г.	2 763 453	-	2 763 453	8 499 549	(10 608 494)	-	X	654 508	-	654 508	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2021г.	-	-	-	26	(26)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	7 813	-	7 813	25 131	(30 773)	-	-	2 171	-	2 171	
	5422	за 2021г.	-	-	-	97 940	(90 127)	-	-	7 813	-	7 813	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	388	-	-	-	388	-	388	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты на строительство	5507	за 2022г.	646 695	-	646 695	70 856	(659 504)	-	-	58 047	-	58 047	
	5527	за 2021г.	2 763 453	-	2 763 453	8 401 583	(10 518 341)	-	-	646 695	-	646 695	
Авансы выданные	5508	за 2022г.	-	-	-	9 131	-	-	-	9 131	-	9 131	
	5528	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Данасенко Дмитрий
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

30 марта 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, 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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	52 482	-	-	-	-	-	-	52 482
в том числе:	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	2 769 526	444 729	-	(3 214 255)	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	52 482	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	113 391	27 872	-	(141 263)	-	-	-	-	52 482
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 032 340	748 532	3 216	(811 988)	-	-	-	-	972 100
в том числе:	5580	за 2021г.	1 042 244	625 347	36 721	(671 972)	-	-	-	-	1 032 340
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 000 403	738 115	-	(769 802)	-	-	-	-	968 716
	5581	за 2021г.	971 603	624 889	-	(565 012)	-	-	-	-	1 031 480
авансы полученные	5562	за 2022г.	31 077	-	-	(31 077)	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	860	10 417	-	(11 109)	-	-	-	-	168
	5583	за 2021г.	396	458	7	(1)	-	-	-	-	860
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	27 432	(27 432)	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	70 245	3 216	3 216	(79 527)	-	-	-	-	3 216
прочая	5566	за 2022г.	-	-	9 281	(9 281)	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2022г.	1 032 340	801 014	3 216	(811 988)	-	-	-	X	1 024 582
	5570	за 2021г.	1 042 244	625 347	36 721	(671 972)	-	-	X	-	1 032 340

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	26
Расходы на оплату труда	5620	40	34
Отчисления на социальные нужды	5630	12	11
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	120 882	310 115
Итого по элементам	5660	120 934	310 186
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	213 861
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	120 934	524 047

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



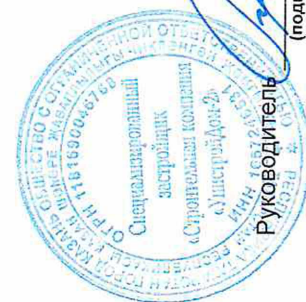
Глансенко Дмитрий
Валерьевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

30 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1	4	(5)	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель
(подпись)
Панасенко Дмитрий
Валерьевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах
ООО Специализированный застройщик
«СК «УнистройДом-2»
за 2022 год**

ОГЛАВЛЕНИЕ

<u>1.</u>	<u>ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ</u>	3
<u>2.</u>	<u>СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ</u>	4
<u>3.</u>	<u>ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ</u>	8
<u>4.</u>	<u>НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ</u>	8
<u>5.</u>	<u>ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ</u>	8
<u>6.</u>	<u>ЗАПАСЫ</u>	8
<u>7.</u>	<u>ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</u>	8
<u>8.</u>	<u>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ</u>	8
<u>9.</u>	<u>ПРОЧИЕ АКТИВЫ</u>	8
<u>10.</u>	<u>УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ</u>	8
<u>11.</u>	<u>ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА</u>	8
<u>12.</u>	<u>ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</u>	9
<u>13.</u>	<u>КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</u>	9
<u>14.</u>	<u>РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА</u>	10
<u>15.</u>	<u>ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</u>	10
<u>16.</u>	<u>РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ</u>	10
<u>17.</u>	<u>СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ</u>	11
<u>18.</u>	<u>УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ</u>	11
<u>19.</u>	<u>СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ</u>	12
<u>20.</u>	<u>ПЛАНЫ ОБЩЕСТВА ПО ПРИВЕДЕНИЮ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА</u>	12

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1.1. Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СК «УнистройДом-2».

1.2. Сокращенное наименование общества – ООО Специализированный застройщик «СК «УнистройДом-2».

1.3. Место нахождения Общества: 420053, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Журналистов, д. 62, помещение 7/307/2.

1.4. Общество зарегистрировано: Свидетельство от 05.06.2018 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан.

1.5. Сведения о постановке Общества на налоговый учет: Свидетельство от 05.06.2018 г. ИНН/ КПП: 1657246531 / 166001001

1.6. Информация о лицензиях общества: лицензии отсутствуют

1.7. Среднесписочная численность работников Общества за 2022 год - 1 человек. Выплаты управленческому персоналу, с учетом страховых взносов, за 2022г. составили: 46 048 руб. 92 коп.

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	Бакеев Тимур Равилович	1
2	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК "УНИСТРОЙДОМ"	99

1.9. Уставный капитал оплачен в размере 10 тыс. руб., что составляет 100 % от размера уставного капитала.

1.10. Состав Совета директоров Общества представлен в таблице 2:

Таблица 2

Совет директоров

№ п/п	Ф.И.О. (должность в совете)	Решение общего собрания (№ и дата протокола)
1	Гильфанов Альберт Рашитович	№ 1 от 01.02.2023
2	Гильфанов Ильфат Рашитович	№ 1 от 01.02.2023
3	Салимгараев Радик Ваккасович	№ 1 от 01.02.2023
4	Халитов Линар Радикович	№ 1 от 01.02.2023
5	Хусаинова Татьяна Сергеевна	№ 1 от 01.02.2023
6	Зиганшин Айрат Айдарович	№ 1 от 01.02.2023

1.11. Исполнительным единоличным органом Общества является директор Панасенко Дмитрий Валерьевич Протоколом № 4 от 27.12.2022 г.

1.12. Контрольный орган (ревизор) Общества отсутствует.

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

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

1.14. Информация о проведенной в 2022 году инвентаризации приведена в таблице 3.

Таблица 3

Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2022 году

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Стоимость, тыс. руб.	Примечания
Готовая продукция	31.12.2022	2 171	-
Затраты на строительство	31.12.2022	58 047	-
Авансы выданные	31.12.2022	9 131	-
Прочие затраты и запасы	31.12.2022	388	-

1.15. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Бухгалтерский учет ведет специализированная компания ООО «Смарт Консалтинг» в рамках договора консалтинговые услуги № 26/БУХ/2022 от 1 января 2022 г.

1.16. Сведения об аудитор.

На основании заседания Совета директоров Общества Протокол №1 от 31.03.2023 г. ООО Специализированный застройщик «СК «УнистройДом-2» по итогам 2022 года, аудитором назначается ООО «Оценка, Консалтинг, Аудит», с которыми был подписан договор № _____ Место нахождения: 420015, Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Карла Маркса, дом 50/8, офис 18

ОГРН 1021603150887

ООО «Оценка, Консалтинг, Аудит» - член саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация Содружество» (СРО ААС).

ОРН 12006132816.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к ведению бухгалтерского учета и подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г. и 24 декабря 2010 года), а также Федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ПБУ и ФСБУ. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 год была подготовлена в

соответствии с указанными нормативными документами.

Основные средства

В соответствии с п. 12 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Для каждого объекта основных средств организация определяет срок полезного использования. Для целей настоящего Стандарта сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации (п.8 ФСБУ 6/2020).

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020.

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений. (п. 24 ФСБУ 6/2020).

Нематериальные активы

В соответствии с п.6,7 ПБУ 14/2007 «Нематериальные активы» нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

В соответствии с п. 23 ПБУ 14/2007 «Нематериальные активы» стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования.

Материально-производственные запасы

В соответствии с п.п. 5, 6 ФСБУ 5/2019 «Запасы» 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).

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Основание: пункт 36 ФСБУ 5/2019.

Согласно пункту 30 ФСБУ 5/2019 общество создает (корректирует) резерв под снижение стоимости материалов ежегодно на отчетную дату годовой бухгалтерской отчетности.

Дебиторская задолженность

В силу специфики деятельности общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной.

Доходы

Экономия/убыток заказчика определяется после сравнения объема фактических затрат на объект, рассчитанных согласно п. 24 учетной политики (фактические затраты на конкретное помещение рассчитываются пропорционально квадратным метрам помещения в объекте) и списания его в дебет счета 90 в полном объеме (в бухгалтерском учете застройщика доход в полной сумме подлежит признанию по каждой конкретной сделке, т.е. в момент подписания акта с конкретным дольщиком/инвестором по определенному в момент подписания акта с конкретным дольщиком/инвестором по определенному помещению/объекту). Данная разница выявляется на забалансовом счете УДД при сдаче объектов долевого строительства дольщиками и списании полученных от них средств.

Расходы

Коммерческими расходами признаются:

- все материальные расходы, кроме себестоимости проданных товаров;
- расходы на оплату труда персонала;
- начисленные суммы взносов на обязательное пенсионное (социальное, медицинское) страхование;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам и нематериальным активам;
- транспортные расходы по доставке покупателям;
- прочие затраты.

Основание: пункт 9 ПБУ 10/99.

Расходы, относимые к коммерческим, формируют финансовый результат реализации услуг в последний день текущего месяца.

Основание: пункты 16 и 18 ПБУ 10/99.

Суммы недостач и потерь от порчи ценностей, включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления).

Основание: пункт 16,17 ПБУ 10/99.

Учет расходов по займам и кредитам

В соответствии с п.2. ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности.

Способы оценки имущества

Переоценка нематериальных активов не производится.
 Основание: пункт 15 ФСБУ 6/2020.

В соответствии с п. 1 ст. 11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации нематериальных средств производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

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.

Основание: пункт 5, 23 ПБУ 23/2011, п.7.1 ПБУ 1/2008.

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.

Основание: пункт 9, 23 ПБУ 23/2011.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности.

Основание: пункт 7 ПБУ 3/06.

Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

Изменения в учетную политику, связанные с переходом на ПБУ 18/02, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020, отражаются в бухгалтерском учете ретроспективно.

3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

В 2022 году основные средства не приобретались, договоры возмездной аренды не заключались, потому как ФСБУ 25 применяется только к договорам, по которым есть возмездность.

4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Нематериальные активы в 2022 году не приобретались, остатки отсутствуют.

5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения в 2022 году не осуществлялись.

6. 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 31.12.2022 г. резерва под снижение стоимости запасов не создается ввиду отсутствия признаков обесценения.

7. 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.

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря соответствующего года:

	2022 г./ тыс. руб.	2021 г. / тыс. руб.	2020 г. / тыс. руб.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	6 343	5 491	879 804
Денежные эквиваленты	0	0	0
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	6 343	5 491	879 804

9. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

На 31 декабря соответствующего года прочие активы отсутствуют.

10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Размер уставного капитала в 2022 году не увеличился.

11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

В 2022 год Общество получало заемные средства от ООО «Бета» по договору займа б/н от 01.06.2022 г.

12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Операции с резервом на оплату отпусков осуществляются в бухгалтерском учете на основании положений ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (далее - ПБУ 8/2010).

Согласно п. 4 ПБУ 8/2010 оценочное обязательство -это обязательство организации с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения, которое может возникнуть, в частности, из норм законодательных и иных нормативных правовых актов.

В силу ст. 114, 122 ТК РФ организация-работодатель обязана предоставлять работникам ежегодные отпуска с сохранением места работы (должности) и среднего заработка. Выплаты при предоставлении ежегодного оплачиваемого отпуска являются одним из случаев предоставления работодателем гарантий, которые производятся за счет его средств (ст. 165 ТК РФ).

Поскольку расходы в виде отпускных являются обязательством работодателя, установленным трудовым законодательством, резерв на выплату отпускных признается оценочным обязательством.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете организации в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату (п. 15 ПБУ 8/2010).

Отметим, что определение величины оценочного обязательства по отпускам следует производить с учетом, в том числе, страховых взносов (письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/010).

По состоянию на 31 декабря 2022г. были созданы резервы предстоящих отпусков на сумму 462 руб.

13. 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 2022 года составляет 2 тыс. руб.

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря 2022 года отсутствует. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

14. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99) за 2022 год составила 40 165 тыс. руб.

15. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2022 года прочие доходы составили 17 319 тыс. руб. и прочие расходы составили 164 897 тыс. руб.

16. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Учет отложенных налоговых активов и обязательств согласно ПБУ 18 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ведется балансовым методом на основе Рекомендации № Р-102/2019-КпР "Порядок учета налога на прибыль" Фонда НРБУ БМЦ. Постоянные и временные разницы в специальных ресурсах "СуммаПР" и "СуммаВР" регистра бухгалтерии (показатели "ПР" и "ВР" в проводках) не отражаются. Отложенный налог на отчетную дату рассчитывается как произведение сальдо временных разниц по виду актива (обязательства) и текущей ставки налога. Проводки формируются исходя из сравнения отложенного налога, рассчитанного на отчетную дату, и отложенного налога, рассчитанного на начало года, с учетом уже отраженного в текущем периоде отложенного налога. Временные разницы определяются по каждому виду активов и обязательств как разницы между балансовой и налоговой стоимостью актива (обязательства) на отчетную дату. Суммы постоянного налогового дохода (ПНД) и постоянного налогового расхода (ПНР) отдельными проводками не отражаются, а определяются расчетным путем как разница между условным расходом (доходом) по налогу на прибыль и расходом по налогу на прибыль (суммы ПНР и ПНД уже учтены при расчете текущего налога). Сумма условного расхода (дохода) отдельной проводкой также не отражается.

В соответствии п.п. 23-25 ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" в бухгалтерской (финансовой) отчетности должна отражаться нижеуказанная информация:

В ТЫС.РУБ.

Код*	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	-228 346
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	11 421
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	-
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	46 545
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	-
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
1	Отложенный налог на начало периода	11 421
	(Б) - (В)	

2	Отложенный налог на конец периода	46 545
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	35 123
	(2) - (1)	
3А	Эффект изменения временных разниц***	35 170
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога***	-46
3В	Эффект изменения ставки будущего налога***	-
4	Текущий налог на прибыль	-
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	
5	Доход по налогу за отчетный период	35 123
	(3) + (4)	
6	Условный доход по налогу	45 669
	- (А) * 20%	
7	Постоянный налоговый расход	-10 498
	(5) - (6) - (3Б) - (3В)	
8	Чистая прибыль	-193 222
	(А) + (5)	

17. 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 «СК «УнистройДом» (ИНН 1659143147): учредитель ООО Специализированный застройщик «СК«УнистройДом-2» с долей 99%;
- Бакеев Тимур Равилевич: директор ООО Специализированный застройщик «СК«УнистройДом-2», действующий на основании договора на передачу полномочий единоличного исполнительного органа от 24.09.2019 г, с долей 1%.

Обороты со связанными сторонами и ООО Специализированный застройщик «СК«УнистройДом-2» за 2022 г. отсутствуют.

18. 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 2022 г. не создавался.

Обеспечения выданные

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Общество не выдало обеспечения третьим лицам.

Обеспечения полученные

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Общество обеспечение не получило.

19. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ 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 не было.

20. ПЛАНЫ ОБЩЕСТВА ПО ПРИВЕДЕНИЮ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Чистые активы Общества на 31 декабря 2020 году отрицательные и составляют -144 545 тыс. руб.

Чистые активы Общества на 31 декабря 2021 году положительные и составляют 48 769 тыс. руб.

Чистые активы Общества на 31 декабря 2022 году отрицательные и составляют – 139 714 тыс. руб.

Показатель чистых активов по результатам 2022 г. снизился, в результате получения отрицательного финансового результата. Отрицательный финансовый результат связан с удорожанием себестоимости домов и паркинга ЖК Беседа. ООО СЗ «СК «УнистройДом-2» имеет разрешение на строительство двух домов в ЖК Царево-1, сдача домов планируется в 2023г., общество планирует покрыть убыток после сдачи домов. Общество планирует продолжать непрерывно свою деятельность в будущем.

Директор

«31» марта 2023 г.



Д. В. Панасенко

(подпись)(расшифровка подписи)