



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» за 2023 год

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

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройУслуги» (ОГРН 1041630233699), 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» 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» по итогам деятельности за 2023 год и за 2022 год уменьшилась, в связи с возникновением убытка, а по итогам деятельности стоимость чистых активов Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройУслуги» за 2023 год и 2022 год меньше величины его уставного капитала.

Данная ситуация указывает на наличие существенной неопределенности, которая при сохранении подобной динамики и отсутствии мер по восстановлению капитала учредителями может вызвать значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройУслуги» 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:

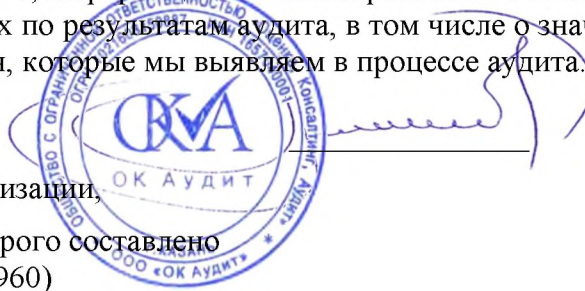
- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием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

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙУСЛУГИ"		по ОКПО	74591703		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1660075460		
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, корп. 17, пом. 25					
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	748	1 366	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	30	20	75 040
	Отложенные налоговые активы	1180	115 300	75 188	87
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	116 078	76 574	75 127
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	460 971	1 887 387	418 954
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	37 133	7 930
	Дебиторская задолженность	1230	595 493	836 001	2 241 166
	в том числе:				
	авансы строительные		25 540	213 104	1 067 931
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	32 575	3 541	141 513
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 089 039	2 764 062	2 809 563
	БАЛАНС	1600	1 205 117	2 840 636	2 884 690

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	800 000	800 000	800 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(400 986)	(235 700)	84 374
	Итого по разделу III	1300	399 014	564 300	884 374
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	241 445	975 460	490 809
	Отложенные налоговые обязательства	1420	157	300	42
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	803	1 664	-
	Итого по разделу IV	1400	242 405	977 424	490 851
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	2 988	881
	Кредиторская задолженность	1520	563 413	1 295 742	1 508 147
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	285	182	437
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	563 698	1 298 912	1 509 465
	БАЛАНС	1700	1 205 117	2 840 636	2 884 690

Руководитель



Бакеев Тимур Равилович

(расшифровка подписи)

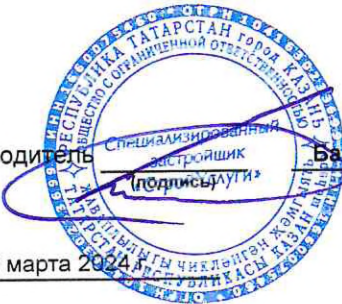
29 марта 2024

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"	ИНН	74591703		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1660075460		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	417 548	13 521
	Себестоимость продаж	2120	(82 220)	(5 063)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	335 328	8 458
	Коммерческие расходы	2210	(73 449)	(35 553)
	Управленческие расходы	2220	(131 996)	(206 097)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	129 883	(233 192)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 419	1 056
	Проценты к уплате	2330	(32 595)	(43 874)
	Прочие доходы	2340	8 822	94 757
	Прочие расходы	2350	(315 048)	(213 671)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(205 519)	(394 924)
	Налог на прибыль	2410	40 233	74 850
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	40 233	74 850
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(165 286)	(320 074)

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	(165 286)	(320 074)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

29 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
74591703		
1660075460		
41.20		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИУСПЛУГИ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД 2

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / ОКФС

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	800 000	-	-	-	84 374	884 374
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(320 074)	(320 074)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(320 074)	(320 074)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	-	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	800 000	-	-	-	(235 700)	564 300
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(165 286)	(165 286)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(165 286)	(165 286)
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	800 000	-	-	-	(400 986)	399 014

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	884 374	(320 074)	-	564 300
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	884 374	(320 074)	-	564 300
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	84 374	(320 074)	-	(235 700)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	84 374	(320 074)	-	(235 700)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙУСЛУГИ"	ИНН	74591703		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1660075460		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20	12300	16
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 215 486	529 484
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 202 519	481 465
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	12 967	48 019
Платежи - всего	4120	(1 052 081)	(867 821)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(948 156)	(854 034)
в связи с оплатой труда работников	4122	(18 323)	(7 279)
процентов по долговым обязательствам	4123	(33 916)	-
налога на прибыль организаций	4124	(9 422)	(2 724)
прочие платежи	4129	(42 264)	(3 784)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	163 405	(338 337)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 419	75 025
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	75 025
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	3 419	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(336 123)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(336 123)
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	3 419	(261 098)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	63 451	610 706
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	63 451	609 651
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	-	1 055
Платежи - всего	4320	(201 241)	(149 243)
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	(198 779)	(125 000)
прочие платежи	4329	(2 462)	(24 243)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(137 790)	461 463
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	29 034	(137 972)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 541	141 513
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	32 575	3 541
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Бакеев Тимур Равилович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	1 832	(466)	83	-	-	(701)	-	-	-	-	1 915	(1 167)	
	5210	за 2022г.	227	(227)	1 832	(227)	227	(466)	-	-	-	-	1 832	(466)	
Право пользование активом	5201	за 2023г.	1 832	(466)	83	-	-	(701)	-	-	-	-	1 915	(1 167)	
	5211	за 2022г.	-	-	1 832	-	-	(466)	-	-	-	-	1 832	(466)	
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5212	за 2022г.	227	(227)	-	(227)	227	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

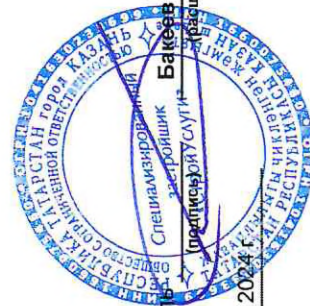
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	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	5260	-	-	-	-
в том числе:	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Бакеев Тимур Равилевич
(подпись) (фамилия, имя, отчество)

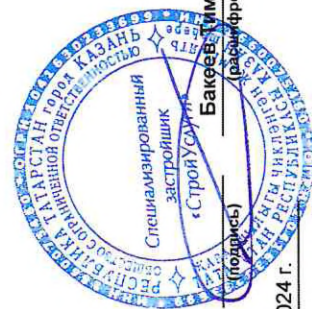
29 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	20	-	10	-	-	-	-	30	-
	5311	за 2022г.	75 040	-	-	(75 020)	-	-	-	20	-
в том числе:											
Доля в ООО СЗ "Стройсервис-1"	5302	за 2023г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
	5312	за 2022г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
Доля в ООО СЗ "Стройсервис-2"	5303	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2022г.	75 010	-	-	(75 010)	-	-	-	-	-
Доля в ООО СЗ "Стройсервис-3"	5304	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5314	за 2022г.	10	-	-	(10)	-	-	-	-	-
Доля в ООО СЗ "Стройсервис-4"		за 2023г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
		за 2022г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
Доля в ООО СЗ "Стройсервис-5"		за 2023г.	-	-	10	-	-	-	-	10	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	20	-	10	-	-	-	-	30	-
	5310	за 2022г.	75 040	-	-	(75 020)	-	-	-	20	-

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель Бакеев Тимур Равилович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
																учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	836 001	-	977 061	-	(1 217 559)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	595 503
	5530	за 2022г.	2 241 166	-	2 788 010	-	(4 193 175)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	836 001
в том числе:	5511	за 2023г.	120 687	-	54 368	-	(81 642)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93 413
	5531	за 2022г.	121 564	-	21 131	-	(22 008)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120 687
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	224 881	-	321 260	-	(332 741)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	213 400
	5532	за 2022г.	277 280	-	212 966	-	(265 365)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	224 881
Авансы выданные	5513	за 2023г.	277 329	-	95 156	-	(109 335)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	263 150
	5533	за 2022г.	774 391	-	1 796 800	-	(2 293 862)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	277 329
Прочая	5514	за 2023г.	213 104	-	506 277	-	(693 841)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 540
	5534	за 2022г.	1 067 931	-	757 113	-	(1 611 940)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	213 104
Итого	5500	за 2023г.	836 001	-	977 061	-	(1 217 559)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	595 503
	5520	за 2022г.	2 241 166	-	2 788 010	-	(4 193 175)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	836 001

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

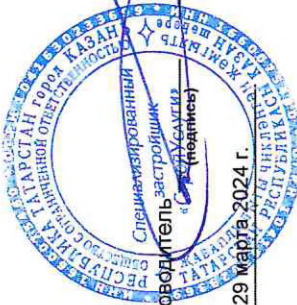
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	10	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	10	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	977 124	63 451	-	(798 327)	-	-	-	242 248
	5571	за 2022г.	490 809	611 315	-	(125 000)	-	-	-	977 124
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	828 181	11 951	-	(598 687)	-	-	-	241 445
	5572	за 2022г.	468 246	484 935	-	(125 000)	-	-	-	828 181
займы	5553	за 2023г.	147 279	51 500	-	(198 779)	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	22 563	124 716	-	-	-	-	-	147 279
прочая	5554	за 2023г.	1 664	1 664	-	(861)	-	-	-	803
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	1 664
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 298 730	1 523 791	32 436	(2 291 536)	-	-	-	563 421
	5580	за 2022г.	1 509 028	3 125 107	26 250	(3 361 655)	-	-	-	1 298 730
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	413 791	644 023	-	(837 246)	-	-	-	220 568
	5581	за 2022г.	273 656	2 048 451	-	(1 908 316)	-	-	-	413 791
авансы полученные	5562	за 2023г.	40 587	1 116	-	(1 703)	-	-	-	40 000
	5582	за 2022г.	587	40 933	-	(933)	-	-	-	40 587
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	193	2 561	-	(2 667)	-	-	-	87
	5583	за 2022г.	306	954	-	(1 067)	-	-	-	193
кредиты	5564	за 2023г.	658	21 524	21 524	(22 182)	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	801	24 000	24 000	(24 143)	-	-	-	658
займы	5565	за 2023г.	2 330	10 912	10 912	(13 242)	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	80	2 250	2 250	-	-	-	-	2 330
прочая	5566	за 2023г.	841 171	876 091	-	(1 414 496)	-	-	-	302 766
	5586	за 2022г.	1 233 598	1 034 769	-	(1 427 196)	-	-	-	841 171
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2023г.	2 275 854	1 587 242	32 436	(3 089 863)	-	-	-	805 669
	5570	за 2022г.	1 999 837	3 736 422	26 250	(3 486 655)	-	-	-	2 275 854

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



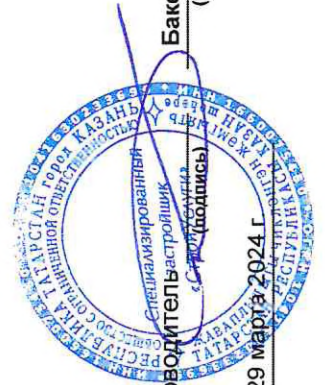
 Руководитель Специализированной астрономической станции «Спутник» (подпись) **Бакеев Тимур Равилович** (расшифровка подписи)

29 марта, 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	82 220	3 800
Расходы на оплату труда	5620	15 772	6 059
Отчисления на социальные нужды	5630	2 576	1 024
Амортизация	5640	701	466
Прочие затраты	5650	186 396	235 364
Итого по элементам	5660	287 665	246 713
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	287 665	246 713

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

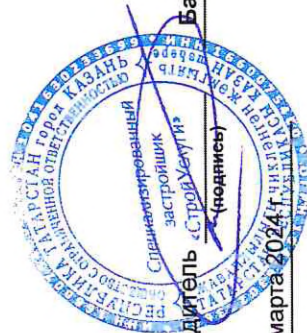


Руководитель
Бакеев Тимур Равилевич
 (расшифровка подписи)

29 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	182	237	(134)	-	285
в том числе:						
резервы предстоящих отпусков	5701	182	237	(134)	-	285



Руководитель Бакеев Тимур Равилович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024

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

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ	3
2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	4
3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	8
<i>3.1 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА</i>	<i>8</i>
<i>3.2 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ</i>	<i>8</i>
<i>3.3 ЗАПАСЫ</i>	<i>8</i>
<i>3.4 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</i>	<i>9</i>
<i>3.5 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ</i>	<i>9</i>
<i>3.6. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ</i>	<i>9</i>
<i>3.7 ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА</i>	<i>9</i>
<i>3.8 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</i>	<i>9</i>
<i>3.9 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</i>	<i>9</i>
<i>3.10 РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ВЫРУЧКЕ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА</i>	<i>9</i>
<i>3.11 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</i>	<i>10</i>
<i>3.12 СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ</i>	<i>10</i>
<i>3.13 УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ</i>	<i>10</i>
<i>3.10 ИНФОРМАЦИЯ О ЗАБАЛАНСОВЫХ АКТИВАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ</i>	<i>11</i>
<i>3.14. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ</i>	<i>11</i>
<i>3.15. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА</i>	<i>11</i>

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

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

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

1.3. Место нахождения Общества: 420053, Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Журналистов, дом 62, корпус 17, помещение 25

1.4. Общество зарегистрировано: Свидетельство 16 №004252062 от 21.12.2004г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан.

1.5. Сведения о постановке Общества на налоговый учет: Свидетельство от 21.12.2014г. ИНН/ КПП: 1660075460 /166001001

1.6. Информация о лицензиях общества: лицензии отсутствуют

1.7. Среднесписочная численность работников Общества за 2023 год составила 2 человека (за 2022 год - 3 человека).

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

Таблица 1

Состав (участников) акционеров и их доля в уставном капитале

№ п/п	Наименование акционера / участника	Доля в уставном капитале, %
1	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Стоунхедж» Закрытый паевый инвестиционный фонд комбинированный "Лэнд Девелопмент"	100

1.9. В Совет директоров Общества входят:

Решение единственного участника №1 от 03.02.2023 г.:

- 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 Бакеев Тимур Равилевич Протоколом № 6 от 26.12.2022 г.

1.11. Контрольный орган (ревизор) отсутствует.

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

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

1.13. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Бухгалтерский учет ведет специализированная компания ООО «Смарт Консалтинг» в рамках договора консалтинговые услуги № 34/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.

Основные средства

При признании объектов основных средств используется стоимостной лимит 100 тысяч рублей за единицу, который установлен Обществом с учетом существенности информации об объектах, имеющих стоимость ниже данного лимита. Приобретенные объекты, имеющие первоначальную стоимость менее установленного стоимостного лимита, сразу относятся на расходы Общества.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается 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.

Права пользования активами

Право пользование активом, полученным в аренду, отражается по первоначальной стоимости с учетом последующих корректировок, связанных с изменением условий аренды (изменение срока аренды, величины арендных платежей, объема (количества) арендуемых объектов), за вычетом сумм начисленной амортизации и убытка от обесценения.

Первоначальная стоимость права пользования активом на дату получения предмета аренды включает: приведенную величину будущих арендных платежей, величину арендных платежей, оплаченных по состоянию на дату получения предмета аренды.

Права пользования активами включаются в состав строки 1150 «Основные средства», и в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах включаются в табличное пояснение 2.1 «Наличие и движение основных средств».

Материально-производственные запасы

В составе запасов (незавершенного производства) отражены 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.

Обязательства по аренде

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Общество (арендатор) применяет процентную ставку, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на условиях, сопоставимых с условиями аренды (срок аренды, валюта обязательства по договору аренды, иные условия).

Обязательства по аренде включаются в прочие обязательства Общества.

Обязательство по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Изменение величины обязательства по аренде в связи с изменениями: условий договора аренды; намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды; величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде, – относится на стоимость права пользования активом.

При полном или частичном прекращении аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

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».

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	1 486 885	(1 067 931)	418 954
1230	Дебиторская задолженность	1 173 235	1 067 931	2 241 166
Корректировки показателей 2022 года				
1210	Запасы	2 100 491	(213 104)	1 887 387
1230	Дебиторская задолженность	622 897	213 104	836 001

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о наличии и движении основных средств, а также прав пользования активами, за отчетный период представлена в Таблице 2.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. На 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 г. обесценение основных средств не признавалось так как по результатам проверки на обесценение возмещаемая стоимость превышает балансовую.

3.2 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений за отчетный период представлена в Таблице 3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В 2023 году имели место следующие изменения финансовых вложений:

Приобретение доли в ООО Специализированный застройщик «Стройуслуги-5»

На 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 г. обесценение финансовых вложений не признавалось, так как по результатам проверки на обесценение не выявлены признаки устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

3.3 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.

3.4 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. В 2023г. создан резерв по сомнительным долгам на сумму 10 000 рублей в связи с истечением срока исковой давности.

3.5. 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	32 575	3 541	141 513
Денежные эквиваленты	0	0	0
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	32 575	3 541	141 513

3.6. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Размер уставного капитала в 2022/2023 году не увеличился.

3.7 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.

3.8 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По состоянию на 31 декабря 2023 г. резервы предстоящих отпусков начислены в сумме 285 тыс. руб., (на 31 декабря 2022 г. - 182 тыс. руб., на 31 декабря 2021 г. – 437 тыс.руб)

3.9 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 49 тыс.руб. (на 31 декабря 2022 года - 144 тыс. руб., на 31 декабря 2021 года - 34 тыс.руб.)

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря 2023 составила 38 тыс.руб. (на 31 декабря 2022 года – 49 тыс.руб., на 31 декабря 2021 года – 272 тыс. руб.).

3.10 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 417 548 тыс.руб. (за 2022 год – 13 521 тыс. руб.)

3.11 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В 2023 году прочие доходы составили 8 222 тыс. руб., а прочие расходы – 315 048 тыс. руб. В 2022 году прочие доходы составили 94 757 тыс. руб., и прочие расходы составили 213 671 тыс. руб.

3.12 СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

- Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СтоунХедж» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд комбинированный «Лэнд Девелопмент» под управлением ООО «УК «СтоунХедж» (ИНН 1660272563) – учредитель ООО Специализированный застройщик «Стройуслуги» с долей 100%.

- Общества, в которых Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СтоунХедж» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд комбинированный «Лэнд Девелопмент» под управлением ООО «УК «СтоунХедж» (ИНН 1660272563) является учредителем/основным участником.

- Общества, в которых ООО Специализированный застройщик «СК «СтройУслуги» является учредителем:

- Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройУслуги-1» (ИНН 1660313298);
- 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 12 915 тыс. руб. (в т.ч. страховые взносы 1 778 тыс. руб.) (2022 г. – 181 тыс.руб., в том числе страховые взносы – 25 тыс. руб.)

3.13 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.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество не выдавало обеспечения третьим лицам и не получало обеспечения от третьих лиц.

3.14 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)	-	824 466,00	400 469,00

3.15. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

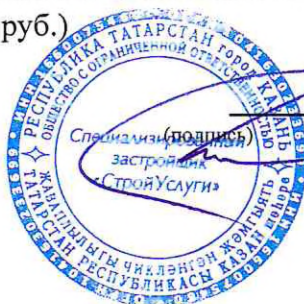
События после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отсутствовали.

3.16. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА

Чистые активы по состоянию на 31.12.2023 составляют 399 014 тыс. руб. (31.12.2022 – 564 300 тыс. руб., 31.12.2021 – 884 374 тыс. руб.)

Директор

«15» апреля 2024 г.



Т.Р. Бакеев
 (расшифровка подписи)