



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 2022 год**

Учредителям  
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 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 «СтройУслуги» 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;

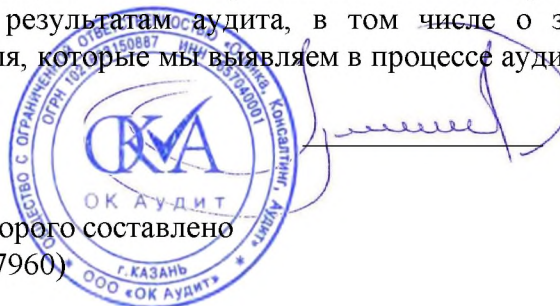
д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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.

				<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СтройУслуги"</u>	по ОКПО	74591703		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1660075460		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

420029, Татарстан Респ, Казань г, Журналистов ул, д. № 62

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.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 366	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	20	75 040	40
	Отложенные налоговые активы	1180	75 188	87	56
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	1 625 988
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>76 574</b>	<b>75 127</b>	<b>1 626 084</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 100 491	1 486 885	18 017
	в том числе:				
	авансы строительные		-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	37 133	7 930	7 767
	Дебиторская задолженность	1230	622 898	1 173 236	1 926 415
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 541	141 513	52 335
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>2 764 063</b>	<b>2 809 564</b>	<b>2 004 534</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 840 636</b>	<b>2 884 690</b>	<b>3 630 618</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	(235 700)	84 374	75 707
	Итого по разделу III	1300	564 300	884 374	875 707
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	975 460	490 809	935 201
	Отложенные налоговые обязательства	1420	300	42	42
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 664	-	-
	Итого по разделу IV	1400	977 424	490 851	935 243
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	2 988	881	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 295 743	1 508 147	1 701 342
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	182	437	281
	Прочие обязательства	1550	-	-	118 044
	Итого по разделу V	1500	1 298 913	1 509 465	1 819 668
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 840 636	2 884 690	3 630 618



Руководитель

(подпись)

Бакеев Тимур Равилович

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СтройУслуги"</b>	по ОКПО	74591703		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1660075460		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная</b>	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	13 521	760 285
	Себестоимость продаж	2120	(5 063)	(181 668)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 458	578 617
	Коммерческие расходы	2210	(35 553)	(158 736)
	Управленческие расходы	2220	(206 097)	(148 979)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(233 192)	270 902
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 056	1 131
	Проценты к уплате	2330	(43 874)	(24 656)
	Прочие доходы	2340	94 757	44 612
	Прочие расходы	2350	(213 671)	(280 192)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(394 924)	11 797
	Налог на прибыль	2410	74 850	(3 130)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(3 161)
	отложенный налог на прибыль	2412	74 850	31
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(320 074)	8 667

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	(320 074)	8 667
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Бакеев Тимур Равилович

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12
2022	
74591703	
1660075460	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СтройУслуги"

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нера распределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	800 000	-	-	-	75 707	875 707
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	8 667	8 667
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	8 667	8 667
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	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	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	X	X
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	X	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	Неразмещенная 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	800 000	-	-	-	84 374	884 374
<u>За 2022 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	-	-	-	-	(320 074)	(320 074)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(320 074)	(320 074)
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	800 000	-	-	-	(235 700)	564 300

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	875 707	-	8 667	884 374
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	875 707	-	8 667	884 374
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	75 707	-	8 667	84 374
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	75 707	-	8 667	84 374
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	564 300	884 374	875 707



Руководитель Бакеев Тимур Равилевич  
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
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	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	529 484	2 781 785
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	481 465	2 775 387
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	48 019	6 398
Платежи - всего	4120	(867 821)	(4 011 025)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(854 034)	(3 994 343)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 279)	(4 014)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(2 724)	(8 854)
прочие платежи	4129	(3 784)	(3 814)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(338 337)	(1 229 240)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	75 025	737 182
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	-	-
прочие поступления	4219	-	737 182
Платежи - всего	4220	(336 123)	(104 133)
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	-	(75 000)
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	-	(29 133)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(261 098)	633 049

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	610 707	698 905
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	609 651	698 905
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	1 056	-
Платежи - всего	4320	(149 243)	(13 536)
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	(125 000)	(13 536)
прочие платежи	4329	(24 243)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	461 464	685 369
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(137 971)	89 178
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	141 512	52 335
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	3 541	141 513
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Бакеев Тимур Равилевич**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Выбыло объектов		Пересценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	227	(227)	(227)	227	(466)	-	1 832	(466)
	5210	за 2021г.	227	(227)	-	-	-	-	227	(227)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2022г.	227	(227)	-	227	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	227	(227)	-	-	-	-	-	-
Право пользования активом	5202	за 2022г.	-	-	-	-	(466)	-	227	(466)
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

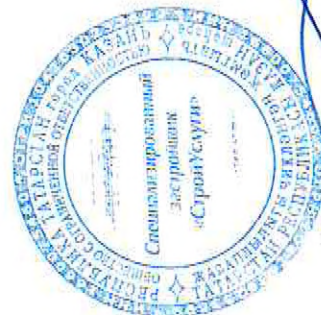
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
	5241 5251	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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

(подпись)

Бакеев Тимур Рахилевич  
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.



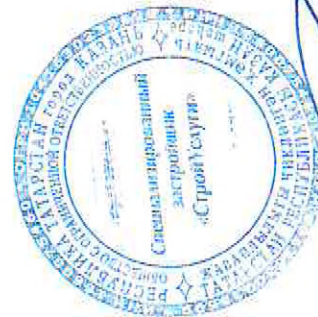
### 3. Финансовые вложения

#### 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)	начисленные проценты (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
											первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	75 040	-	-	(75 020)	-	-	-	20	-
	5311	за 2021г.	40	-	75 000	-	-	-	-	75 040	-
в том числе:											
доля в ООО СЗ "СтройУслуги-1"	5302	за 2022г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
	5312	за 2021г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
доля в ООО СЗ "СтройУслуги-2"	5303	за 2022г.	75 010	-	-	(75 010)	-	-	-	-	-
	5313	за 2021г.	10	-	75 000	-	-	-	-	75 010	-
доля в ООО СЗ "СтройУслуги-3"	5304	за 2022г.	10	-	-	(10)	-	-	-	-	-
	5314	за 2021г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
доля в ООО СЗ "СтройУслуги-4"		за 2022г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
		за 2021г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	75 040	-	-	(75 020)	-	-	-	20	-
	5310	за 2021г.	40	-	75 000	-	-	-	-	75 040	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

Бакаев Тимур Равилевич  
(расшифровка подписи)

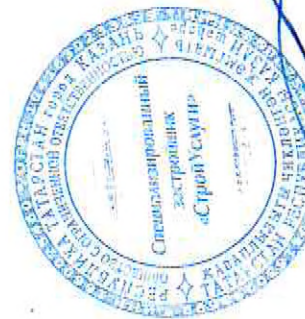
28 марта 2023 г.

**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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
			за 2021г.	за 2022г.				себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 486 885	-	-	1 486 885	3 243 752	(2 674 520)	-	X	2 100 815	-	2 100 815		
	5420	за 2021г.	1 643 757	-	-	1 643 757	5 675 789	(5 832 661)	-	X	1 486 885	-	1 486 885		
в том числе:	5401	за 2022г.	-	-	-	-	3 760	(3 760)	-	-	-	-	-		
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2021г.	7	-	-	7	-	(7)	-	-	-	-	-		
Готовая продукция	5402	за 2022г.	10 257	-	-	10 257	-	(6 220)	-	-	4 037	-	4 037		
	5422	за 2021г.	17 763	-	-	17 763	112 694	(120 201)	-	-	10 257	-	10 257		
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	50	-	-	50	205	(205)	-	-	50	-	50		
	5423	за 2021г.	247	-	-	247	10 155	(10 352)	-	-	50	-	50		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	408 596	-	-	408 596	2 446 920	(1 028 298)	-	-	1 883 188	-	1 883 188		
	5425	за 2021г.	1 006 807	-	-	1 006 807	3 895 690	(4 493 901)	-	-	408 596	-	408 596		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	35 553	(35 553)	-	-	-	-	-		
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	158 736	(158 736)	-	-	-	-	-		
Авансы строительные	5407	за 2022г.	1 067 962	-	-	1 067 962	757 314	(1 600 484)	-	-	224 812	-	224 812		
	5427	за 2021г.	618 933	-	-	618 933	1 498 514	(1 049 465)	-	-	1 067 982	-	1 067 982		

## 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	-	-	-



Руководитель (подпись)  **Бакеев Тимур Рахматович**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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 долгосрочной кредиторской задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	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.	490 809	609 651	-	(125 000)	-	-	-	975 460	
	5571	за 2021г.	935 200	698 906	-	(1 143 297)	-	-	-	490 809	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	468 246	484 935	-	(125 000)	-	-	-	828 181	
	5572	за 2021г.	935 200	676 343	-	(1 143 297)	-	-	-	468 246	
займы	5553	за 2022г.	22 563	124 715	-	-	-	-	-	147 279	
	5573	за 2021г.	-	22 563	-	-	-	-	-	22 563	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 509 028	3 151 357	-	(3 361 651)	-	-	-	1 298 731	
	5580	за 2021г.	1 819 386	6 211 111	-	(6 521 469)	-	-	-	1 509 028	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	273 656	2 048 451	-	(1 908 315)	-	-	-	413 792	
	5581	за 2021г.	256 315	1 410 034	-	(1 392 693)	-	-	-	273 656	
авансы полученные	5562	за 2022г.	587	40 933	-	(933)	-	-	-	40 587	
	5582	за 2021г.	-	102 529	-	(101 942)	-	-	-	587	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	306	954	-	(1 064)	-	-	-	193	
	5583	за 2021г.	414	1 829	-	(1 937)	-	-	-	306	
кредиты	5564	за 2022г.	801	24 000	-	(24 143)	-	-	-	658	
	5584	за 2021г.	-	32 768	-	(31 967)	-	-	-	801	
займы	5565	за 2022г.	80	2 249	-	-	-	-	-	2 329	
	5585	за 2021г.	-	80	-	-	-	-	-	80	
прочая	5566	за 2022г.	1 233 598	1 034 769	-	(1 427 197)	-	-	-	841 171	
	5586	за 2021г.	1 444 613	4 663 871	-	(4 874 886)	-	-	-	1 233 598	
расчеты с долевыми	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	118 044	-	-	(118 044)	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	1 999 837	3 761 008	-	(3 486 651)	-	X	-	2 274 191	
	5570	за 2021г.	2 754 586	6 910 017	-	(7 664 766)	-	X	-	1 999 837	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



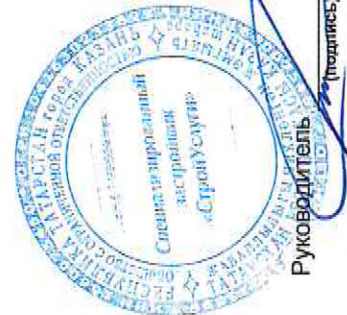
Руководитель (подпись) Бакеев Тимур Равилович  
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	3 800	-
Расходы на оплату труда	5620	6 059	3 639
Отчисления на социальные нужды	5630	1 024	627
Амортизация	5640	466	-
Прочие затраты	5650	241 600	303 449
Итого по элементам	5660	252 949	307 715
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	252 949	307 715

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



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

28 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	437	267	(522)	-	182
в том числе:						
Резервы по отпускам	5701	437	267	(522)	-	182



Руководитель Бакеев Тимур Равилевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых  
результатах  
ООО Специализированный застройщик  
«СтройУслуги»  
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>	11
<u>20.</u>	<u>ПЛАНЫ ОБЩЕСТВА ПО ПРИВЕДЕНИЮ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ В СООТВЕТСТВИЕ С ТРЕБОВАНИЯМИ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА</u>	12

## 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1.1. Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройУслуги».

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

1.3. Место нахождения Общества: 420029, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Журналистов, дом 62, корпус 17, помещение 25

1.4. Общество зарегистрировано: Свидетельство 16 №004252063 от 21.12.2004 г., выдано Инспекцией МНС России по Советскому району г. Казани Республики Татарстан.

1.5. Сведения о постановке Общества на налоговый учет: Свидетельство от 21.12.2004 г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №6 по Республике Татарстан.

ИНН/ КПП: 1660075460 / 166001001

1.6. Информация о лицензиях общества: лицензии отсутствуют

1.7. Среднесписочная численность работников Общества за 2022 год – 3 человека. Выплаты управленческому персоналу, с учетом страховых взносов, за 2022г. составили: 7 337 713 руб. 68 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	УК «Стоунхедж» Д.У. ЗПИФ комбинированным «Лэнд Девелопмент»	100

1.9. Уставный капитал оплачен в размере 800 000 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 Бакеев Тимур Равилевич Протоколом № 6 от 26.12.2022 г.

1.12. Контрольный орган (ревизор) 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
Авансы выданные	31.12.2022	224 812	-
Готовая продукция	31.12.2022	4 036	-
Прочие запасы и затраты	31.12.2022	76 997	-

1.15. 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.

1.16. Сведения об аудиторе.

На основании Протокола единственного участника №2 от 31.03.2023 года ООО Специализированный застройщик «СтройУслуги» по итогам 2022 года, аудитором назначается ООО «Оценка, Консалтинг, Аудит».

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 займодавцу (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 основных средств 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 ФСБУ 25/2018, ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020 отражаются в бухгалтерском учете перспективно.



### 3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

В 2022 году основные средства не приобретались, договоры возмездной аренды не заключались.

### 4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Нематериальные активы в 2022 году не приобретались, остатки отсутствуют.

### 5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения в 2022 году составили 19 800 руб. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения.

### 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. резерв 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 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	1 364	2 449	9 785
Денежные эквиваленты	2 177	139 064	42 550
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса</b>	<b>3 541</b>	<b>141 513</b>	<b>52 335</b>

### 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 06.09.2021 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. резервы предстоящих отпусков не начислены, в связи с увольнением директора, Бакеев Тимур Равилевич, 27.12.22 г. Новый директор, Панасенко Дмитрий Валерьевич, принят 28.12.22 г. В резерв не включаются выплаты сотрудникам, не отработавшим месяц.

## 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 144 тыс. руб.

### Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря 2022 года 49 тыс. руб.

## 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 13 521 тыс. руб.

## 15. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2022 года прочие доходы составили 95 813 тыс. руб. и прочие расходы составили 257 545 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	-395 028 564,20
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	87 338,54
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	42 000,00
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	75 210 182,99
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	300 342,17
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
1	Отложенный налог на начало периода	45 338,54
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	74 909 840,82
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	74 864 502,28
	(2) - (1)	

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	74 864 502,28
	(3) + (4)	
6	Условный доход по налогу	79 005 712,84
	- (А) * 20%	
7	Постоянный налоговый расход	
	(5) - (6) - (3Б) - (3В)	-4 183 210,56
8	Чистая прибыль	
	(А) + (5)	-320 164 061,92

## 17. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:  
 - УК «Стоунхедж» Д.У. ЗПИФ комбинированным «Лэнд Девелопмент» (ИНН 1660272563);  
 учредитель ООО Специализированный застройщик «СтройУслуги» с долей 100%;

Обороты со связанными сторонами и ООО Специализированный застройщик «СтройУслуги» 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 получило поручительство от ООО "УСК "СТАНДАРТ" для обеспечения обязательств по кредитному договору с ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"

## 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 СООТВЕТСТВИЕ С ТРЕБОВАНИЯМИ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Чистые активы Общества на 31 декабря 2022 году отрицательные и составляют -235 700 тыс. руб.

Чистые активы Общества на 31 декабря 2021 году отрицательные и составляют 84 374 тыс. руб.

Чистые активы Общества на 31 декабря 2020 году отрицательные и составляют 75 707 тыс. руб.

Показатель чистых активов по результатам 2022 г. снизился, в результате получения отрицательного финансового результата. Отрицательный результат связан с большими затратами (протяжка сетей из города) на строительство домов ЖК АртСити. Сдача домов планируется в 2023г., в связи с чем убыток будет покрыт. Общество планирует выйти в прибыль после сдачи оставшихся домов. Общество планирует продолжать непрерывно свою деятельность в будущем.

Директор

«31» марта 2023 г.



**Т. Р. Бакеев**  
(расшифровка подписи)