



Аудиторская фирма «Стандарт-Аудит»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**по бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Агидель - ИнвестСтрой»**

за 2022 год

г. Уфа – 2023 год

Участнику Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Агидель-ИнвестСтрой» (ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой»)

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» (ОГРН 1030204618652, 450022, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул.Обская, 7, пом. 205), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022, отчёта о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, в том числе отчёта об изменениях капитала за 2022 год, отчёта о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учётной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчётность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» 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 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 Общества 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 Общество, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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 выполняем следующее:

- 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;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- 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;
- 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до 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.

Генеральный директор

Квалификационный аттестат аудитора (единичный) № 01-000256
ОРНЗ 21706008478 в реестре СРО аудиторов Ассоциация "Содружество"



Кускильдин Тимур Тагирович

Руководитель задания по аудиту

Квалификационный аттестат аудитора № К 020138,
ОРНЗ 21706004237 в реестре СРО аудиторов Ассоциация "Содружество"

A blue ink handwritten signature, likely belonging to Alla Alexandrovna Ivanova.

Иванова Алла Александровна

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью "Стандарт-Аудит".

450054, РФ, Республика Башкортостан, г. Уфа, Проспект Октября 84, корп.4, офис 3.

ОГРН – 1020203083218, ОРНЗ 11606068620 в реестре СРО аудиторов Ассоциация "Содружество"

24 апреля 2023 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АГИДЕЛЬ - ИНВЕСТСТРОЙ"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКПО	14706399		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	0278093946		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Местонахождение (адрес)	450022, Башкортостан респ, Уфа г., Обская ул., д. № 7, пом. 205	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО Стандарт-Аудит"	ИНН	0277053468		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1020203083218		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	964	-	28
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	964	-	28
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	8 297	8 520	38 900
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	8 297	8 520	5 997
	Строительство объектов ОС	11502	-	-	32 904
3.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	-	-	1 950
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	-	-	1 950
	Отложенные налоговые активы	1180	477	162	105
	в том числе:				
	ОНА	11801	477	162	105
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	9 738	8 682	40 983
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 065 271	1 782 409	940 849
	в том числе:				
	Материалы	12101	12	263	313
	Товары	12102	172 557	17 335	37 468

	Затраты по строительству жилых домов по ДДУ	12103	1 892 702	1 764 811	903 068
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	4 006
	в том числе: НДС при стр-ве ОС	12201	-	-	4 006
3.4	Дебиторская задолженность	1230	1 081 734	1 423 936	575 668
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	83 496	76 161	19 236
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	16 733	198	810
	Расчеты по налогам и сборам	12303	338	11 438	656
	Расчеты по социальному страхованию	12304	1 020	541	542
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	58
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	-	-	4 714
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	982 214	1 335 796	549 951
	Резервы по сомнительным долгам	12308	(2 067)	(198)	(299)
3.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	46 909	93 136	49 284
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	3 309	93 136	9 284
	Депозитный счет	12502	43 600	-	40 000
	Прочие оборотные активы	1260	390	378	363
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	390	378	363
	Итого по разделу II	1200	3 194 304	3 299 859	1 570 170
	БАЛАНС	1600	3 204 042	3 308 541	1 611 153

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 010	80 010	80 010
	в том числе:				
	Уставный капитал	13101	80 010	80 010	80 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	733 499	526 999	454 205
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль	13701	733 499	526 999	454 205
	Итого по разделу III	1300	813 509	607 009	534 215
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.7	Заемные средства	1410	1 346 117	1 305 354	371 099
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 346 117	1 305 354	371 099
	Отложенные налоговые обязательства	1420	265	366	345
	в том числе:				
	ОНО	14201	265	366	345
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 346 382	1 305 721	371 444
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.9	Заемные средства	1510	-	-	258
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	-	-	258
3.10	Кредиторская задолженность	1520	62 403	60 600	171 616
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	54 110	59 229	164 210
	Расчеты по налогам и сборам	15202	7 795	232	6 521
	Расчеты по социальному страхованию	15203	476	1 096	160
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	-	-	19
	Расчеты с подотчетными лицами	15205	15	43	2
	Прочие	15206	6	-	704
3.11	Доходы будущих периодов	1530	981 748	1 335 211	533 620
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	981 748	1 335 211	533 620
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 044 151	1 395 811	705 493
	БАЛАНС	1700	3 204 042	3 308 541	1 611 153



Руководитель

(подпись)

Ишбулатов Филкус
Хамитович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

4

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АГИДЕЛЬ - ИНВЕСТСТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
	0710002		
Д	31	12	2022
)	14706399		
О	0278093946		
Н	71.11.1		
О	12300		
2			16
С	384		
И			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
4.1	Выручка	2110	208 572	205 264
4.2	Себестоимость продаж	2120	(38 490)	(49 464)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	170 082	155 800
4.2	в том числе:			
	Валовая прибыль	21001	170 082	155 800
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(166 988)	(120 747)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 094	35 053
	в том числе:			
	Прибыль от продаж	22001	3 094	35 053
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 506	2 079
	Проценты к уплате	2330	-	(40)
4.3	Прочие доходы	2340	362 918	129 687
	в том числе:			
	Экономия средств по ДДУ	23401	359 895	103 440
	Резерв по сомнительным долгам	23402	198	6 967
	Результат инвентаризации	23403	-	1 515
	Возврат судебных расходов, госпошлин, страховки	23404	75	11 385
	Доходы в виде списания кредиторской задолженности	23405	-	14
	Реализация ОС	23406	2 750	6 366
4.3	Прочие расходы	2350	(78 050)	(71 198)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банка	23501	(2 515)	(1 459)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате, возмещение расходов на устранение недостатков по ДДУ, доп. рас. пл ж/д	23502	(16 771)	(7 707)
	Налоги и сборы, госпошлина	23503	(1 047)	(310)
	Расходы в виде списания дебиторской задолженности	23504	(296)	(107)
	Услуги нотариуса, риэлтеров, оценщика, охраны, экспертизы, ком. услуги, судебные расходы, потери в сетях, онлайн регистрация	23505	(40 576)	(37 471)
	Благоворительная помощь, санаторные путевки, платежи из прибыли	23506	(11 832)	(14 769)
	Резервы по сомнительным долгам	23507	(2 067)	(6 867)
	Реализация ОС	23508	(2 543)	1 462
	Прочие внереализационные расходы	23509	(403)	(1 046)
4.4	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	292 468	95 581
	в том числе:			
	Прибыль	23001	292 468	95 581

8

	Налог на прибыль	2410	(60 968)	(22 185)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(61 385)	(22 222)
	отложенный налог на прибыль	2412	417	37
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	231 500	73 396

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	231 500	73 396
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Ишбулатов Филюс
Хамитович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

за Январь - Декабрь 2022 г.					
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АГИДЕЛЬ - ИНВЕСТСТРОЙ"	Форма по ОКУД	Коды		
		0710004			
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
		по ОКПО			14706399
		ИНН			0278093946
Идентификационный номер налогоплательщика					
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Общества с ограниченной ответственностью	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

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 2020 г.	3100	80 010	-	-	-	454 205	534 215
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	73 396	73 396
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	73 396	73 396
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(601)	(601)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	-	-

Корректировка в связи с изменением УП (переход на ФСБУ 6)	3228		-		-		-	(601)	(601)
--	------	--	---	--	---	--	---	-------	-------

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	80 010	-	-	-	526 999	607 009
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	231 500	231 500
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	231 500	231 500
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	-	-	-	-	(25 000)	(25 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(25 000)	(25 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	80 010	-	-	-	733 499	813 509

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	534 215	73 396	-	607 611
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(601)	-	(601)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	534 215	72 795	-	607 009
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	454 205	73 396	-	527 601
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(601)	-	(601)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	454 205	72 795	-	526 999
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	80 010	-	-	80 010
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	80 010	-	-	80 010

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 795 257	1 942 220	1 067 835

**Ишбулатов Филүс
Хамитович**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____ (подпись)

29 марта 2023 г.

45

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АГИДЕЛЬ - ИНВЕСТСТРОЙ"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710005		
)	31	12	2022
О	14706399		
Н	0278093946		
О	71.11.1		
2			
	12300	16	
С			
1	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	666 834	285 277
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	387 365	262 835
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	279 469	22 442
Платежи - всего	4120	(2 230 761)	(1 748 497)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 761 278)	(1 617 861)
в связи с оплатой труда работников	4122	(89 154)	(68 823)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 679)	-
налога на прибыль организаций	4124	(45 632)	(38 907)
прочие платежи	4129	(333 018)	(22 906)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 563 927)	(1 463 220)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	60 000
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	60 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
возврат с депозитного счета	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(68 197)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(60 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	(3 310)
прочие платежи	4229	-	(4 887)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(8 197)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 517 700	1 517 429
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 474 100	1 510 967
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	43 600	6 462
Платежи - всего	4320	-	(2 160)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	(2 160)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 517 700	1 515 269
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(46 227)	43 852
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	93 136	49 284
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	46 909	93 136
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Ишбулатов Филлюс
Хамитович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "АГИДЕЛЬ - ИНВЕСТСТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием
архитектурного объекта**

Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2022	12	31
14706399		
0278093946		
71.11.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель



(подпись)

Ишбулатов Филюс
Хамитович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АГИДЕЛЬ - ИНВЕСТСТРОЙ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	964	-	28
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	8 297	8 520	38 900
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	1 950
Отложенные налоговые активы	1180	477	162	105
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	2 065 271	1 782 409	940 849
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	4 006
Дебиторская задолженность*	1230	1 081 734	1 423 936	575 668
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	46 909	93 136	49 284
Прочие оборотные активы	1260	390	378	363
ИТОГО активы	-	3 204 042	3 308 541	1 611 153
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 346 117	1 305 354	371 099
Отложенные налоговые обязательства	1420	265	366	345
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	258
Кредиторская задолженность	1520	62 403	60 600	171 616
Доходы будущих периодов **	1530	981 748	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	2 390 533	1 366 321	543 318
Стоимость чистых активов	-	813 509	1 942 220	1 067 835

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**Корректировка данных отчетного периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	1 773 932	(601)	1 773 331
Итого по разделу I	1100	1 774 094	(601)	1 773 493
БАЛАНС	1600	3 309 621	(601)	3 309 019
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	527 601	(601)	526 999
Итого по разделу III	1300	607 611	(601)	607 009
БАЛАНС	1700	3 309 621	(601)	3 309 019

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	85	(85)	964	-	-	-	-	1 049	-
в том числе:	5110	за 2021г.	85	(57)	-	-	-	(28)	-	85	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	85	(85)	964	-	-	-	-	1 049	-
	5111	за 2021г.	85	(57)	-	-	-	(28)	-	85	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	1	-	-
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	1	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	964	-	(964)	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	964	-	(964)	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-
Сайт ГРАНИ							



Ишбулатов Филиус
Хамитович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

29 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		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
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	13 609	(5 089)	4 599	(5 161)	2 618	(2 280)	-	13 047	(4 751)
	5210	за 2021г.	9 520	(3 523)	6 060	(1 738)	63	(2 775)	-	15 356	(6 235)
в том числе:											
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	9 255	(3 902)	824	(4 266)	1 723	(1 512)	-	5 813	(3 691)
	5211	за 2021г.	6 958	(2 242)	3 014	-	-	(2 018)	-	9 972	(4 260)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2022г.	547	(333)	-	(134)	134	(99)	-	413	(298)
	5212	за 2021г.	707	(324)	-	-	-	(158)	-	707	(482)
Офисное оборудование	5203	за 2022г.	761	(702)	130	(761)	761	(60)	-	130	-
	5213	за 2021г.	1 631	(924)	-	-	-	(417)	-	1 631	(1 340)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2022г.	3 046	(152)	-	-	-	(609)	-	3 046	(761)
	5214	за 2021г.	-	-	3 046	-	-	(152)	-	3 046	(152)
Сооружения	5205	за 2022г.	-	-	3 646	-	-	-	-	3 646	-
	5215	за 2021г.	223	(34)	-	(1 738)	63	(29)	-	-	-
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	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

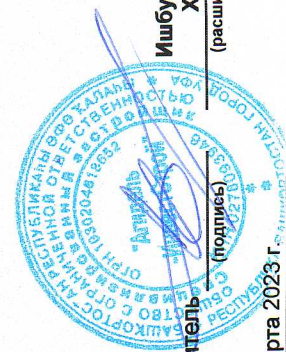
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

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

28

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	47 180	47 180	47 180
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	-	601	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
Ишбулатов Филлос
Хамитович
(подпись)
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

26

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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:				
5321		-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений				



Ишбулатов Филюс
Хамитович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2023 г.

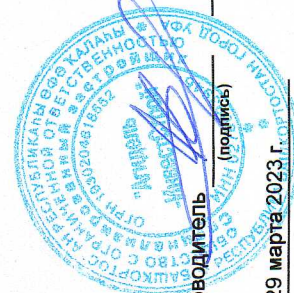
28

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		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 782 409	-	1 782 409	2 079 490	(1 796 628)	-	-	-	X	2 065 271	-	2 065 271
	5420	за 2021г.	940 849	-	940 849	1 577 139	(735 580)	-	-	-	X	1 782 409	-	1 782 409
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	263	-	263	5 479	(5 731)	-	-	-	-	12	-	12
	5421	за 2021г.	313	-	313	3 059	(3 109)	-	-	-	-	263	-	263
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	17 335	-	17 335	236 034	(80 811)	-	-	-	-	172 557	-	172 557
	5423	за 2021г.	37 468	-	37 468	30 336	(50 470)	-	-	-	-	17 335	-	17 335
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	1 764 811	-	1 764 811	1 837 977	(1 710 086)	-	-	-	-	1 892 702	-	1 892 702
	5425	за 2021г.	903 068	-	903 068	1 543 744	(682 001)	-	-	-	-	1 764 811	-	1 764 811
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Ишбулатов Филос
Хамитович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2023 г.

30

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	поступление		погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2022г.	1 424 134	(198)	886 913	-	(1 235 322)	-	(198)	-	7 597	-	1 083 801	(2 067)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2021г.	575 668	(299)	1 337 473	-	(502 336)	-	(6 967)	-	28	11 054	1 424 134	(198)
в том числе:														
	5511	за 2022г.	198	(198)	16 643	-	(108)	-	(198)	-	-	-	16 733	(2 067)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021г.	810	(299)	-	-	(611)	-	(6 967)	-	-	-	198	(198)
	5512	за 2022г.	76 161	-	67 950	-	(60 615)	-	-	-	-	-	83 496	-
Авансы выданные	5532	за 2021г.	19 236	-	66 499	-	(9 575)	-	-	-	-	-	76 161	-
	5513	за 2022г.	1 347 775	-	802 321	-	(1 174 600)	-	-	-	7 597	-	983 572	-
Прочая	5533	за 2021г.	555 622	-	1 270 974	-	(492 150)	-	-	-	28	11 054	1 348 254	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2022г.	1 424 134	(198)	886 913	-	(1 235 322)	-	(198)	X	7 597	-	1 083 801	(2 067)
Итого	5520	за 2021г.	575 668	(299)	1 337 473	-	(502 336)	-	(6 967)	X	28	11 054	1 424 134	(198)

31

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.				На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)				списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	1 305 354	1 474 100	-	-	(1 433 337)	-	-	-	-	1 346 117
	5572	за 2021г.	371 099	1 495 967	-	-	(561 712)	-	-	-	-	1 305 354
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	60 600	22 402	37 057	(65 253)	-	-	7 597	-	62 403	60 600
	5580	за 2021г.	171 874	28 094	3 268	(153 718)	-	-	28	11 054	60 600	60 600
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	59 229	22 395	-	(27 514)	-	-	-	-	54 110	59 229
	5581	за 2021г.	164 210	12 112	-	(117 094)	-	-	-	-	59 229	59 229
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 329	(3)	10	(656)	-	-	7 591	-	8 271	1 329
	5583	за 2021г.	6 681	962	10	(17 378)	-	-	-	11 054	1 329	1 329
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	37 047	(37 047)	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	258	-	3 266	(3 523)	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	15 000	-	(15 000)	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	43	10	-	(37)	-	-	6	-	21	43
	5586	за 2021г.	725	12	-	(723)	-	-	28	-	43	43
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2022г.	60 600	22 402	37 057	(65 253)	-	X	7 597	-	62 403	60 600
	5570	за 2021г.	171 874	28 094	3 268	(153 718)	-	X	28	11 054	60 600	60 600

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 **Ишбулатов Филлос Хамитович**
(подпись)
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	5 458	3 093
Расходы на оплату труда	5620	72 992	61 818
Отчисления на социальные нужды	5630	11 585	9 779
Амортизация	5640	2 280	2 803
Прочие затраты	5650	74 673	43 254
Итого по элементам	5660	166 988	120 747
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(155 223)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	20 134
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	11 765	140 881

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



Ишбулатов Филлус
Хамитович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2023 г.

84

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Ишбулатов Филлюс
Хамитович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	На конец года
за 2022г.	5920	-	-	-
за 2021г.				
в том числе:				
за 2022г.	5911	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-



Руководитель (подпись) _____
Ишбулатов Филлос
Хамитович
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

87

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой»
за 2022 год**

Уфа 2023

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

На русском языке:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Агидель-ИнвестСтрой»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой»

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Обская, д. 7, пом. 205

Почтовый адрес: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Обская, д. 7, пом. 205

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:

450022, РФ, Республика Башкортостан, г. Уфа-22;

Телефон: (347) 224-25-40; факс: (347) 224-25-40;

Адрес страницы в сети интернет: agidel-invest@mail.ru

Сведения об образовании юридического лица:

ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» создано в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании **Решения учредителя № 1 от 06 мая 2003г.**

ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» зарегистрировано **Инспекцией МНС России по Советскому району г. Уфы 12.05.2003**, основной государственный регистрационный номер **1030204618652**, свидетельство о государственной регистрации юридического лица **серия 02 № 004465636**.

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан зарегистрирован Устав в новой редакции, свидетельство серия 02 № 006074311 от 26 октября 2009 года.

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан зарегистрирован Устав в новой редакции за государственным номером № 2190280525950 от 06 июня 2019 года.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **0278093946**

Код причины постановки на учет (КПП): **027801001**

Единственным участником Общества является Ишбулатов Филлос Хамитович - резидент РФ.

Правовое положение ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой», порядок реорганизации и ликвидации, определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал

Уставный капитал ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» составляет **80 010 000,00** (Восемьдесят миллионов десять тысяч) рублей.

Уставный капитал ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» оплачен полностью.

Основным видом деятельности в 2021 году является деятельность в сфере оказания услуг заказчика-застройщика (**ОКВЭД № 71.11.1**).

ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество не имеет обособленных подразделений:

Списочная численность работников ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» составила:

на **31.12.2022г.** 16 человек,

на **31.12.2021г.** 16 человек

Органами управления ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» являются:

- Единственный участник общества;
- Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор).

Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор)

В соответствии со ст. 12.2.1 Устава Общества Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания участников Общества.

К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников Общества.

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и решениями Общего собрания участников Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции Генерального директора, определены ст. 12.2 Устава ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой»

Ишбулатов Филюс Хамитович избран Генеральным директором Общества на основании Решения единственного учредителя Общества № б/н от 25.05.2012г. Срок полномочий не ограничен.

Бенефициарным владельцем ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» является Ишбулатов Филюс Хамитович ИНН 027203645592, паспорт серия: 80 11, № 506119, выдан: 21 мая 2012 года, отделом УФМС России по РБ в Советском р-не г. Уфы, зарегистрирован по адресу: 450077, г. Уфа, Коммунистическая, д. 83, кв. 16.

Сведения об аудиторе

Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Стандарт - Аудит»;

Сокращенное фирменное наименование:

ООО «Стандарт - Аудит»;

Юридический адрес: 450054, г. Уфа, Проспект Октября 84/4, 3 этаж

Почтовый адрес: 450054, г. Уфа, Проспект Октября 84/4, 3 этаж

ООО «Стандарт - Аудит» является членом профессионального аудиторского объединения Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС); ОРНЗ 11606068620.

2. Учетная политика

Учетная политика ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества № 1 от 27.12.2021г., разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете с целью определения принципов ведения учета и подготовки отчетности в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета (ПБУ 1/2008).

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой»

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

При формировании бухгалтерской отчетности Общество отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности не применяло.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Основные средства

Учет основных средств (далее-«ОС») с 01.01.2022г. ведётся в соответствии Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Последствия изменения учётной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражаются перспективно (без изменения сформированных данных бухгалтерского учета).

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Транспортные средства принимаются к бухгалтерскому учету в составе ОС вне зависимости от их стоимости.

Если стоимость ОС не превышает установленного лимита, то актив не признаётся, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Срок полезного пользования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого будет приносить экономические выгоды. Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации ОС, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Затраты на проведение ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

По договорам аренды имущества, Обществом в своей деятельности использовались арендованные основные средства, которые учитываются на за балансовом счете 001.

Затраты по строительству.

Учет затрат по капитальным работам ведется по каждому объекту учета на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Общество выделяет следующие группы капитальных вложений:

- Приобретение объектов основных средств;
- Прочие вложения во внеоборотные активы.

Первоначальной стоимостью объекта при строительстве подрядным способом признается сумма фактических затрат Общества на приобретение услуг по договорам строительного подряда, по договорам подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и иных фактических затрат.

По окончании строительства по договорам долевого участия, затраты по капитальным работам каждого объекта списываются в дебет счета 86. В бухгалтерском балансе стоимость незавершенного строительства по ДДУ отражается в составе строки 1210 «Запасы».

Материально-производственные запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ № 5/2019, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 18.11.2018 № 180н.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Активы, принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, но не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организован надлежащий контроль за их движением. В бухгалтерском учете такие активы отражаются на забалансовом счете.

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.

После проведенного анализа было выявлено превышение текущих рыночных цен над фактической себестоимостью невостребованных материально-производственных запасов. В связи с этим было принято решение резерв под обесценение МПЗ в 2022 году не создавать.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» покупателями и заказчиками.

Резерв по сомнительным долгам

В отчетном периоде резерв по сомнительным долгам создавался по результатам проводимой инвентаризации дебиторской задолженности. По состоянию на 31.12.2022 г. резерв создан на сумму 2 067 тыс. руб.

Уставный и резервный капиталы

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости доли его участника

Резервный фонд не создавался.

Обязательства

В отчетности ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения для ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» использует метод начисления.

Признание доходов

Доходы ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере регистрации договоров долевого строительства 10% от суммы договора.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Отчисления на социальные нужды

Социальные отчисления осуществляются путем уплаты страховых взносов, рассчитываемых ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» по ставке, применяемой к сумме оплаты труда и иных вознаграждений каждого работника. Взносы относятся на текущие расходы по мере начисления.

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются приказом Генерального директора ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой». Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в Обществе была проведена инвентаризация всего имущества и финансовых обязательств.

Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным Приказом Минфина России от 28.08.2014 N 84н.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

3.1. Основные средства

В связи с введением в действие ФСБУ; 6/2020 произведена единовременная корректировка балансовой стоимости ОС в бухгалтерской отчетности за 2022г. в «межотчетный» период. В результате в бухгалтерской отчетности за 2022 год балансовые остатки на 31.12.2021 включают последствия указанной корректировки по изменению срока полезного использования ОС и списанию малоценных ОС в сумме 601 тыс. руб.

Движение основных средств по основным группам:

Тыс. руб.

	2022 год	2021 год
Стоимость основных средств на начало отчетного периода в том числе:	8 297	8 520
Производственный и хозяйственный инвентарь	115	215
Офисное оборудование	130	60
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 284	2 893
Сооружения	3646	
Другие виды ОС	2 122	5 352
Незавершенное строительство (строительство теплотрассы)	-	-
Стоимости основных средств на конец отчетного периода	8 297	8 520

Изменения стоимости основных средств, в результате достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации или переоценки не производилось.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года нет.

Расходы по незавершенному строительству жилых домов, учтенные на счете 08.3 по договорам долевого участия отражены по строке 1210 «Запасы» баланса.

В течение отчетного периода основных средств, полученных по договорам лизинга, ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» не имеет. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

В отчетный период активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобретались.

Общество в своей деятельности использует арендованные основные средства в соответствии с заключенными договорами аренды имущества, которые учитываются на забалансовом счете 001.

По состоянию на 31.12.2022г. на счете 001 учтена стоимость арендуемых нежилых помещений и автомобилей на сумму 47 180 тыс. руб.

3.2. Долгосрочные финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2021г. долгосрочных финансовых вложений нет

Дочерних обществ ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» не имеет.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

3.2. Займы долгосрочные

ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» не предоставляло займов

Вкладов по договорам простого товарищества ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» не имеет.

Краткосрочные финансовые вложения

За период с 01.01.2022 по 31.12.2022гг. Обществом не осуществлялись краткосрочные финансовые вложения.

3.3. Запасы

Расходы по незавершенному строительству жилых домов по договорам долевого строительства, учитываемые на счете 08.3, в балансе за 2022 год были отражены по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

Структура сырья, материалов и других аналогичных ценностей:

Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Запасы – всего, в т.ч.	2 065 271	1 782 409
- материалы	12	263
Затраты в незавершенном производстве (сч. 08.3 по строительству ж/д по договорам долевого стр-ва)	1 892 702	1 764 811
Товары для перепродажи	172 557	17 335

Долгосрочная дебиторская задолженность:

Долгосрочная дебиторская задолженность у Общества отсутствует.

3.4. Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков

Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Покупатели и заказчики	16 733	198
Авансы, выданные прочим организациям	83 496	76 161
Расчеты по налогам и сборам	1 358	11 979
Расчеты по договорам долевого строительства	982 214	1 335 796
Резервы по сомнительным долгам	(2 067)	(198)
Всего по строке Баланса 1230:	1 081 734	1 423 936

3.5. Денежные средства

К денежным средствам относятся активы Общества, обратимые в денежные средства без ограничений и в течение короткого промежутка времени (аккредитивы, чеки и т.д.). К денежным эквивалентам относятся средства, размещенные на депозитных счетах, подлежащие погашению в течение 3-х месяцев с даты размещения (приобретения).

Не относятся к денежным средствам и денежным эквивалентам денежные документы (почтовые марки,

путевки, топливные карты и т.д.).

Денежные средства и денежные эквиваленты на конец отчетного периода составили 46 909 тыс. руб., в том числе:

- расчетный счет 3 309 тыс. руб.;
- депозитный счет 43 600 тыс. руб.

Денежные средства по заключенным ДДУ по строительству многоквартирных жилых домов (лит. 11) со встроен. пред-ми обслуж. населения, многоуровневая парковка (литер 15) на территории мкр. Дема-6 в Демском р-не гор-го округа г. Уфа РБ поступали на эскроу счета, открытые в Башкирском ОСБ на каждого дольщика, и учитывались на за балансовом счете 008. 22 июня 2022г. эскроу счета были раскрыты и денежные средства в сумме 255 290 тыс. руб. были перечислены на основной счет застройщика, 654 733 тыс. руб. были перечислены на погашение кредита и процентов.

Денежные средства по заключенным ДДУ по строительству многоквартирных жилых домов (лит. 7) со встроен. пред-ми обслуж. населения, многоуровневая парковка (литер 15) на территории мкр. Дема-6 в Демском р-не гор-го округа г. Уфа РБ поступали на эскроу счета, открытые в Башкирском ОСБ на каждого дольщика, и учитывались на за балансовом счете 008. 27 октября 2022г. эскроу счета были раскрыты и денежные средства в сумме 53 127 тыс. руб. были перечислены на основной счет застройщика, 813 880 тыс. руб. были перечислены на погашение кредита и процентов.

Денежные средства по заключенным ДДУ по строительству многоквартирных жилых домов Дема-6 (лит. 8) со встроен. пред-ми обслуж. населения многоуровневая парковка (литер 15) на территории микрорайона Дема-6 в Демском районе г. Уфа РБ, многоквартирный жилой дом (лит. 11) в квартале, ограниченном ул. Кремлевской, Борисоглебской, Кольцевой в Орджоникидзевском районе г. Уфа РБ, многоквартирный жилой дом (литер 1) со встроенными помещениями и подземной парковкой (литер 1А) в квартале, ограниченном улицами Султанова, Красина, Гафури, Чернышевского в Ленинском районе г.о. город Уфа РБ поступают на эскроу счета, открытые в Башкирском ОСБ на каждого дольщика, и учитываются на за балансовом счете 008. По состоянию на 31 декабря 2022г. сумма, внесенная участниками долевого строительства на эскроу счета, составила 881 961 тыс. рублей.

3.6. Уставный капитал

Уставный капитал ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» составляет 80 010 тыс. руб. оплачен полностью.

3.7. Распределение прибыли

В связи с введением в действие ФСБУ 6/2020 результаты корректировки балансовой стоимости ОС списаны на нераспределенную прибыль (убыток) 2021 года. В результате в бухгалтерской отчетности за 2022 год балансовые остатки по нераспределенной прибыли (строка 1370 баланса) по состоянию на 31.12.2021г. уменьшены на 602 тыс. руб.

Сумма, тыс. руб.

	На 31.12.2021г	На 31.12.2021г
Уставный капитал	80 010	80 010
Резервный капитал	-	-
Добавочный капитал	-	-
Нераспределенная прибыль	733 499	526 999
В т.ч. прибыль отчетного года	231 500	73 396
Итого стр.1300 бухгалтерского баланса	813 509	607 009

Величина чистой прибыли отчетного периода составила 231 500 тыс. руб.

3.8. Займы и кредиты

За отчетный период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. Обществу были предоставлены долгосрочные кредиты от Башкирское ОСБ № 8598 в сумме 1 474 100 руб., из них был погашен кредит в сумме 1 433 337 тыс. руб., по состоянию на 01.01.2021г. задолженность составляла 1 305 354 тыс. руб., задолженность на 31.12.2022 г. по кредитам составила 1 346 117 тыс. руб.

3.9. Кредиторская задолженность

Сумма кредиторской задолженности ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» на конец 2022 года составила 62 403 тыс. рублей, в том числе:

	Сумма, тыс. руб.	
	на 31.12.2021г	на 31.12.2021г
расчеты с поставщиками и подрядчиками	54 110	59 229
• Задолженность перед фондом социального страхования на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством и по взносам НС и ПЗ		
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам в т.ч.:	7 795	232
• Расчеты по НДС	2 880	-
• Расчеты по налогу на прибыль	4 711	-
• Земельный налог	194	-
• Прочие	10	232
Страховые взносы	476	1 096
Расчеты по заработной плате	-	-
Прочая кредиторская задолженность	21	43
Итого:	62 403	60 600

ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» погашение обязательств по налогам и сборам путем не денежных расчетов не производило.

3.10. Доходы будущих периодов

Сумма договоров долевого строительства, заключенных ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» по состоянию на 31.12.2022 года составила 981 748 тыс. рублей (Кт 86), в бухгалтерском балансе отражена по строке 1530, в том числе:

	Сумма, тыс. руб.
	на 31.12.2021
Долевое строительство жилой дом. Квартал 370, литер 1	99 822
Долевое строительство жилой дом. Дема-6, литер 8	329 276
Долевое строительство жилой дом. Кремлевская, литер 11	552 650
Итого:	981 748

Оценочные обязательства

Общество в отчетном периоде резервы на предстоящую оплату отпусков не создавало.

4. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

Первичная информация

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;

- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции Общество получило либо получит в оплату актив;
- право собственности на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных Обществом в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете Общества признается кредиторская задолженность (авансы полученные).

4.1. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей), 208 572 тыс. руб.:
в том числе:

тыс. руб.		
Состав доходов	2022 год	2021 год
Услуги заказчика-застройщика	147 145	157 978
Продажа товаров	61 427	46 294
Услуги	-	992
Итого:	208 572	205 264

4.2. Расходы по обычным видам деятельности:

Расходы в отчете о финансовых результатах Общества за отчетный период отражаются с подразделением на себестоимость проданных товаров (продукции, работ, услуг), управленческие и прочие расходы. Расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы, составляющие пять и более процентов от общей суммы расходов Общества за отчетный период, показываются по каждому виду расходов в отдельности в расшифровке отдельных прибылей и убытков.

Сумма, тыс. руб.		
Виды деятельности	2022 год	2021 год
Общехозяйственные расходы	166 988	120 747
реализация товаров	38 490	49 464
Итого:	205 478	170 211

Расходы по обычным видам деятельности (элементы затрат):

Сумма, тыс. руб.	
Состав расходов	2022 год
Амортизация ОС	2 280
Арендная плата	7 126
Материальные затраты	4 169
Заработная плата	72 992
Командировочные расходы	583
Ремонтные работы	3 863
Отчисления с заработной платы производственного персонала	11 585
Прочие расходы	2 957
Расходы на оплату услуг связи, интернет, видеонаблюдение	544
Реклама, маркетинговые услуги	49 881
Услуги сторонних организаций	3 314

Юридические, информационные, консультационные, аудиторские, управленческие, клининговые услуги, коммунальные услуги и иные виды услуг	7 694
Итого:	166 988

4.3. Прочие доходы и расходы:

Прочие доходы и расходы отражаются в отчёте о финансовых результатах развёрнуто.

Состав прочих доходов (за минусом налога на добавленную стоимость)

Сумма тыс. руб.

Прочие доходы	2022 год
Прочие доходы всего, в том числе:	362 918
Доходы, связанные с реализацией ОС	2 750
Экономия средств по договорам долевого строительства	359 895
Резерв по сомнительным долгам	198
Возврат страховки, госпошлины	75

Состав прочих расходов

Сумма тыс. руб.

Прочие расходы	2022 год
Проценты к уплате:	-
Прочие расходы - всего, в том числе:	78 050
- расходы на оплату услуг кредитных организаций, нотариуса, госпошлина, налог на землю, услуги риэлтора, банковские услуги и т.д.	61 282
- Расходы, связанные с реализацией ОС	2 543
- выплаты, не учитываемые в целях налогообложения	11 832
- списание задолженности, резервы по сомнительным долгам	2 393

В 2022г. списана дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности на сумму 296 тыс. руб., которая учитывается на забалансовом счете 007.

4.4. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

За 2022 год показатель «Прибыль до налогообложения» составил 292 468 тыс. руб., налог на прибыль составил 61 385 тыс. руб.

За 2022 год показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» составил 231 500 тыс. руб., аналогичный показатель за 2021 год составил 73 396 тыс. руб.

6. Информация о связанных сторонах

Список связанных сторон Общества, с которыми были проведены операции в отчетном году:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Основание, по которому сторона является связанной
1	2	3
1	ООО «Уфастроймонтаж»	Ишбулатов Ф.Х. – единственный участник ООО «Уфастроймонтаж»
2	ИП Ишбулатов Филлос Хамитович	Ишбулатов Ф.Х. – генеральный директор и единственный участник ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой»

Продажи связанным сторонам

Выручка Общества от продажи продукции (выполнении работ, оказания услуг) связанным сторонам отсутствует.

Закупки у связанных сторон

Стоимость приобретенных у связанных сторон товаров, работ, услуг:

Наименование связанной стороны	Вид закупок	Объем операций от общего объема закупок за 2021 г.		Объем операций от общего объема закупок за 2021 г.		Методы определения цен
		%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	
ООО «Уфастроймонтаж»	генподряд	99,4	851 658	99,5	828 538	Обычная цена
ИП Ишбулатов Филлос Хамитович	Договор аренды	0,6	4 816	0,5	3 857	Рыночная стоимость
Итого:		100	856 474	100	832 395	

Состояние расчетов со связанными сторонами

Задолженность связанных сторон перед Обществом и Общества перед связанными сторонами

Дебиторская задолженность Общества отсутствует

тыс. руб.

Кредиторская задолженность общества	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021 г.
ООО «Уфастроймонтаж»	1	1 718
ИП Ишбулатов Филлос Хамитович	-	-

В отчетном году выполнение работ, оказание услуг осуществлялось на общих основаниях и на обычных коммерческих условиях, в том числе между взаимозависимыми лицами.

Ценообразование на выполняемые работы (оказываемые услуги) основывается на договорной основе с соблюдением следующих принципов:

- безусловное покрытие прямых затрат на выполняемые работы (оказываемые услуги);
- соответствие цены рыночному уровню с учетом конкурентных преимуществ филиала-исполнителя, а так же объема выполняемых работ.

Операций по передаче каких-либо активов или обязательств между ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» и прочими взаимозависимыми лицами в отчетном периоде не было.

Не завершенных на конец отчетного периода операций со связанными сторонами нет. (п.10 ПБУ11/2008).

Сведения о выплатах основному управленческому персоналу:

сумма тыс. руб.

Наименование выплат	2022 год	2021 год
Оплата труда	6 299	5 430
Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска, компенсация при увольнении	2 299	326
Начисленные на нее налоги во внебюджетные фонды	3 118	2 495
Вознаграждения, выплаченные в течение отчетного года	11 400	10 500
Санаторные путевки, мед. услуги	468	118
Дивиденды	25 000	
Итого:	48 584	18 869

Инвестиций и финансовых вложений (инвестиций в дочерние, зависимые и прочие общества) не осуществлялось.

7. Информация о совершенных обществом крупных сделках

Обществом в отчетном периоде не осуществлялись сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками.

8. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Не законченные судебные дела на 31.12.2022г. отсутствуют.

9. События после отчетной даты

С учетом ситуации в РФ и в мире, связанной с началом специальной военной операции на Украине и введением против РФ экономических санкций, а также продолжающейся пандемией по коронавирусу, ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» не наблюдает внешних факторов, оказывающих существенное влияние на достижение плановых показателей экономической эффективности хозяйственной деятельности на 2023 год.

Так как ООО является застройщиком, мы ожидаем, что могут возникнуть некоторые задержки в заключении договоров долевого строительства. На текущий момент такие ситуации не наблюдаются и договорные отношения по заключенным договорам соблюдаются полностью.

Руководство Компании считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Компании в сложившихся обстоятельствах

10. Риски хозяйственной деятельности «Непрерывность» деятельности

Руководство Общества не может достоверно оценить влияние дальнейшего ухудшения экономической ситуации в стране и мире в связи с началом специальной военной операции в Донбассе и введением против РФ экономических санкций, а также пандемии на будущее финансовое положение Общества. В настоящее время руководство Общества внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Руководство Компании считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Компании в сложившихся обстоятельствах.

В отчетном периоде Обществом не принималось решение по прекращению деятельности. Руководство считает, что Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

11. Система внутреннего контроля

Система внутреннего контроля представляет собой совокупность процессов, политик, процедур и действий сотрудников Общества, направленных на обеспечение:

- эффективности и продуктивности хозяйственной деятельности Общества,
- достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности,
- соблюдения действующего законодательства РФ и РБ и внутренних документов Общества.

Аудиторская проверка за 2021 год проводилась ООО «Стандарт - Аудит» аудиторское заключение от 18.04.2022г.

12. События, произошедшие после 31 декабря 2022 г.

В ходе подготовки годовой отчетности за 2022 год до 31.03.2023 не выявлено событий после отчетной даты, оказывающих влияние на информацию, представленную в годовой (финансовой) отчетности.

Генеральный директор
Главный бухгалтер
«31» марта 2023 года



Ишбулатов Ф.Х.
Запровальная Н.А.

