



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

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**  
**о годовой бухгалтерской отчетности**  
**Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик**  
**«СтройУслуги-1»**  
**за 2021 год**

Учредителям  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«СтройУслуги-1»

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СтройУслуги-1» (ОГРН 1181690043260), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 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 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СтройУслуги-1» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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 Организации 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.

Руководство несет 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

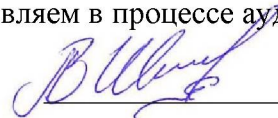
результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой 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 руководством 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.

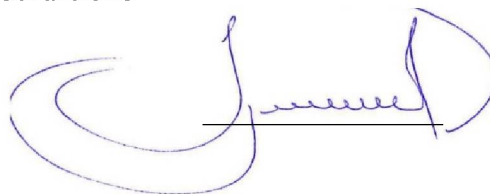
А.В.Ивановская

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006137846)



Р.Р.Азмитов

Генеральный директор (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

25 апреля 2022 года.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СтройУслуги-1"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>1660313298</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>420053, Татарстан респ, Казань г, Журналистов ул, д. № 62, пом. 33 оф. 433а</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	70 693	26 913	146
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	200 984	4 893
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>70 693</b>	<b>227 896</b>	<b>5 039</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 796 751	-	-
	в том числе:				
	авансы строительные		1 396 674	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	27 040	7 227	-
	Дебиторская задолженность	1230	9 401	29 098	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	759 908	987 598	201
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>2 593 100</b>	<b>1 023 923</b>	<b>201</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 663 793</b>	<b>1 251 820</b>	<b>5 240</b>



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СтройУслуги-1"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>1660313298</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	1 474
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	1 474
	Коммерческие расходы	2210	(130 426)	(33 587)
	Управленческие расходы	2220	(49 242)	(12 617)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(179 668)	(44 730)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	126	-
	Проценты к уплате	2330	(37 625)	(2 506)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(1 737)	(97)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(218 904)	(47 333)
	Налог на прибыль	2410	43 780	26 767
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	43 780	26 767
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(175 124)	(20 566)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	(175 124)	(20 566)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель  
(подпись)

**Юсупов Ильнар Асгатович**  
(расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

<b>Коды</b>		
0710004		
31	12	2021
1660313298		
41.20		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СтройУслуги-1" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий ИНН \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКФС / ОКФС \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_

**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 2019 г.	3100	10				(255)	(245)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210						
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
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					(20 566)	(20 566)
в том числе:							
убыток	3221	X		X	X	(20 566)	(20 566)
переоценка имущества	3222	X			X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	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 2020 г.	3200	10	-	-	-	(20 821)	(20 811)
Увеличение капитала - всего: за 2021 г.	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	-	-	-	-	(65 115)	(65 115)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(65 115)	(65 115)
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 2021 г.	3300	10	-	-	-	(85 936)	(85 926)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>				
До корректировок	3400	(245)	(20 566)	(20 811)
Корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(245)	(20 566)	(20 811)
<b>в том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	(255)	(20 566)	(20 821)
Корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(255)	(20 566)	(20 821)
<b>по другим статьям капитала</b>				
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(195 935)	(20 811)	(245)



Руководитель

Юсупов Ильнар Асгатович

(расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

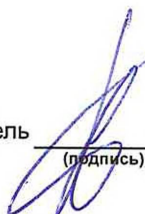
		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СтройУслуги-1"</b>	ИНН	<b>1660313298</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(121 964)	(53 626)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(113 675)	(50 689)
в связи с оплатой труда работников	4122	(100)	(5)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 778)	(1 837)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(2 411)	(1 095)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(121 964)	(53 626)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	126	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	126	-
Платежи - всего	4220	(539 323)	(147 339)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(539 323)	(147 339)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(539 197)	(147 339)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 521 835	1 264 929
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 521 835	1 264 929
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 088 364)	(76 567)
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	(1 088 364)	(76 567)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	433 471	1 188 362
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(227 690)	987 397
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	987 598	201
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	759 908	987 598
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)




Юсупов Ильнар Асгатович

(расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость		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 2020г.	величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость		резерв под снижение стоимости	себе-стоимость						
Запасы - всего	5400 5420	за 2021г. за 2020г.	200 984 -	- -	200 984 -	1 938 943	(343 176)	- -	- -	X X	1 796 751	- -	1 796 751		
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
Готовая продукция	5402 5422	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
Товары для перепродажи	5403 5423	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404 5424	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
Затраты в незавершенном производстве	5405 5425	за 2021г. за 2020г.	45 437 -	- -	45 437 -	354 640	-	- -	- -	- -	400 077	- -	400 077		
Прочие запасы и затраты	5406 5426	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
Авансы строительные	5407 5427	за 2021г. за 2020г.	155 547 -	- -	155 547 -	1 584 303	(343 176)	- -	- -	- -	1 396 674	- -	1 396 674		

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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 \_\_\_\_\_  
Юсупов Ильнар Асгатович  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года			поступление				выбыло			перевод из		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма Долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
	5510	за 2021г.	29 098	-	36 911	-	(56 608)	-	-	-	-	-	-	-	-	9 401
в том числе:																
	5530	за 2020г.	-	-	45 632	-	(16 534)	-	-	-	-	-	-	-	-	29 098
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	16	-	(16)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	29 098	-	36 911	-	(56 608)	-	-	-	-	-	-	-	-	9 401
	5532	за 2020г.	-	-	45 616	-	(16 518)	-	-	-	-	-	-	-	-	29 098
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	29 098	-	36 911	-	(56 608)	-	-	X	-	-	-	-	-	9 401
	5520	за 2020г.	-	-	45 632	-	(16 534)	-	-	X	-	-	-	-	-	29 098



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	1 220 293	1 520 890	-	-	-	-	-	-	2 741 183
	5571	за 2020г.	-	1 227 820	-	(7 527)	-	-	-	-	1 220 293
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	1 121 496	1 393 476	-	-	-	-	-	-	2 514 972
	5572	за 2020г.	-	1 129 023	-	(7 527)	-	-	-	-	1 121 496
займы	5553	за 2021г.	98 797	127 414	-	-	-	-	-	-	226 211
	5573	за 2020г.	-	98 797	-	-	-	-	-	-	98 797
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	52 338	588 314	34 870	(556 992)	-	-	-	-	118 530
	5580	за 2020г.	5 485	161 823	-	(114 970)	-	-	-	-	52 338
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	36 522	583 923	-	(538 192)	-	-	-	-	82 253
	5581	за 2020г.	2 404	68 205	-	(34 087)	-	-	-	-	36 522
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	1 474	-	(1 474)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	1 034	-	(804)	-	-	-	-	230
	5583	за 2020г.	-	1 001	-	(1 001)	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	27 077	-	(2 078)	-	-	-	-	24 999
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	7 793	-	-	-	-	-	-	7 793
	5585	за 2020г.	3 081	75 323	-	(78 404)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	15 816	3 357	-	(15 918)	-	-	-	-	3 255
	5586	за 2020г.	-	15 820	-	(4)	-	-	-	-	15 816
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	1 272 631	2 109 204	34 870	(556 992)	-	X	-	-	2 859 713
	5570	за 2020г.	5 485	1 389 643	-	(122 497)	-	X	-	-	1 272 631

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
Юсупов Ильнар Асгатович  
(расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	154	4
Отчисления на социальные нужды	5630	32	1
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	179 482	46 199
Итого по элементам	5660	179 668	46 204
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	179 668	46 204

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



Руководитель

*(Handwritten signature in blue ink)*

Юсупов Ильнар Асгатович  
(расшифровка подписи)

25 апреля 2022 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	-	15	-	-	15
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	-	15	-	-	15



Руководитель

(подпись)

Юсупов Ильнар Асгатович  
(расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	2 179 948	245 596	-
	5811	-	-	-



*(подпись)*

Руководитель Юсупов Ильнар Асгатович  
(расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью

**Специализированный застройщик  
«СтройУслуги-1»**

юр. адрес: 420053 г. Казань, ул. Журналистов,  
дом 62, пом.33, офис 433А  
п /адрес: 420053 г. Казань, ул. Журналистов,  
дом 62, пом33, офис 433А

Жавапллыгы чиклэнгән жәмгыять

**Специализированный застройщик  
«СтройУслуги-1»**

юр.адрес: 420053 Казан ш., Журналистов ур.,  
йорт 62, пом.33, офис 433А  
п / адресы: 420053 Казан ш., Журналистов ур.,  
йорт 62, пом.33, офис 433А

р/с 40702810962000034878 в ОТДЕЛЕНИЕ "БАНК ТАТАРСТАН" №8610 ПАО СБЕРБАНК г. Казань  
к/с 30101810600000000603 ИНН 1660313298 БИК 049205603 КПП 166001001

**Пояснения к бухгалтерской отчетности  
ООО Специализированный застройщик «СтройУслуги-1»  
за 2021 год**

**1. Общие сведения об организации.**

Полное фирменное название на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройУслуги-1».

Сокращенное фирменное название на русском языке ООО Специализированный застройщик «СтройУслуги-1»

Общество является юридическим лицом с момента его регистрации.

Место нахождения Общества: 420053, Татарстан респ, Казань г, Журналистов ул, дом 62, помещение 33, офис 433а

Государственная регистрация: Свидетельство от 24.05.2018г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №18 по Республике Татарстан

Постановка на налоговый учет: Свидетельство от 24.05.2018г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №6 по Республике Татарстан

ИНН/КПП 1660313298/166001001

ОГРН 1181690043260

ООО Специализированный застройщик «СтройУслуги-1» имеет следующие расчетные счета в учреждениях банков:

- 1) р/с 40702810962000034878 в Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» №8610 ПАО СБЕРБАНК г.Казань, к/с 30101810600000000603 БИК 049205603

Бухгалтерский учет ведет специализированная компания ООО «СМАРТ Консалтинг» в рамках договора консалтинговых услуг №13/БУХ/2020 от 01 января 2020 года.

Среднесписочная численность – 2 человек.

**2. Информация о применяемой учетной политике. Раскрытие существенных аспектов.**

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Амортизация начисляется линейным способом.

Общество не предполагает нарушения допущения непрерывности деятельности в течении 12 месяцев после отчетной даты.

**3. Информация о связанных сторонах.**

Размер уставного капитала составляет 10 000 рублей.

Распределение долей общества в уставном капитале составляет:

- Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройУслуги» – размер доли 99%, номинальная стоимость доли 9 900 рублей;

- Юсупов Ильгар Асгатович – размер доли 1%, номинальная стоимость доли 100 рублей.

Связанные стороны ООО Специализированный застройщик «СтройУслуги-1»:

- Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройУслуги-2» (ИНН 1660313308): учредитель ООО Специализированный застройщик «СтройУслуги» с долей 99%, Фаткуллин Айрат Ильшатovich с долей 1%;
- Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройУслуги-3» (ИНН 1660313322): учредитель ООО Специализированный застройщик «СтройУслуги» с долей 99%, Закиев Ильсур Мансурович с долей 1%;
- Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройУслуги-4» (ИНН 1660313315): учредитель ООО Специализированный застройщик «СтройУслуги» с долей 99%, Гениатуллин Айдар Назипович с долей 1%;
- Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СК «Унистройдом-3» (ИНН 1657246517): учредитель ООО Специализированный застройщик «СК «Унистройдом» с долей 99%, Юсупов Ильнар Асгатович с долей 1%;
- Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СК «Унистройдом-4» (ИНН 1657246524): учредитель ООО Специализированный застройщик «СК «Унистройдом» с долей 99%, Гениатуллин Айдар Назипович с долей 1%;

Обороты со связанными сторонами за 2021 г. отсутствуют.

ООО Специализированный застройщик «СтройУслуги-1» перечислил денежные средства в сумме 101 079,34 рублей Юсупову Ильнару Асгатовичу в качестве выплаты заработной платы за 2021 год.

2021 году Общество вело деятельность по строительству жилых и нежилых зданий в г. Казани.

#### **4. Оценочные обязательства и резервы.**

ООО Специализированный застройщик «СтройУслуги-1» создало резерв на отпуска в составе оценочных резервов на сумму 14 806,67 руб. Отсутствие сомнительных долгов исключило необходимость в создании резерва по сомнительным долгам за 2021 год.

#### **5. Учетная политика организации.**

Учетная политика сформирована исходя из того, что

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

#### **6. События после отчетной даты.**

Отчетность сформирована исходя из российских правил учета и отчетности. В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не было событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние и на результаты деятельности Общества.

В связи с объявленной специальной военной операцией в Донбассе 24.02.2022 года, Западными странами были введены санкции против Российской Федерации, в число которых вошли:

1. Заморозка резервов и активов Центрального Банка и Юридических лиц;
2. Детальный контроль и частичная приостановка товаров, предназначенных для экспорта и импорта;
3. Отключения ряда банков от SWIFT;
4. Запрет авиаперелетов в ряды стран;
5. Приостановка работы трубопровода "Северный поток -2";
6. И другие.

Для поддержания экономики и курса рубля 28.02.2022 г. Центральным Банком России принято решение о повышении ключевой ставки до 20%.

Для Общества введенные санкции не оказали существенного влияния. Заморозки счетов в банках не были. Предприятие функционирует в прежнем режиме.

Количественные показатели влияния санкций на деятельность предприятия возможно будет определить только по итогам 2022 года.

#### **7. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.**

Не разрешенные разногласия с налоговыми органами отсутствуют.

Отсутствуют начатые в 2021 году и не завершенные на 01.01.2022 судебные разбирательства.

#### **8. Информация о рисках финансово хозяйственной деятельности.**

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система корпоративного управления Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска, включая финансовые, правовые, страновые и региональные, а также репутационные риски. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенны из них.

Налоговая система российской Федерации продолжает и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными контролирующими органами. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства. Судебная практика имеет тенденцию к принятию решений в пользу налоговых органов. Вместе с тем антикризисные меры, принимаемые Правительством Российской Федерации. Не оказывают значительного влияния на снижение налоговых рисков.



Санкции, введенные западными странами против Российской Федерации, создают дополнительные финансовые риски при расчетах с контрагентами в США, Канаде, Восточной и Западной Европе, а также приводят к отказу от подписания новых договоров с такими контрагентами или к ужесточению требований, предъявляемых в договорах, заключенных с ними.

В связи с распространением коронавирусной инфекции в Российской Федерации и других странах, Общество принимало оперативные решения, позволяющие быстро реагировать на изменяющуюся обстановку. К данным решениям можно отнести:

- обеспечение достаточности денежных потоков, предотвращение неплатежей клиентов и излишних оплат поставщикам, обеспечение качественного прогноза денежных потоков и доступной ликвидности
- недопущение дефолта по кредитным обязательствам
- контроль поставщиков и покупателей, их стабильности и платежеспособности
- полномасштабная организация удаленной работы сотрудников в рамках надежной и безопасной IT-системы, в условиях повышения нагрузок на инфраструктуру
- контроль налоговых, правовых и трудовых вопросов
- сохранение отношения с клиентами, оставаясь надежными партнерами. Но не допустить потерь из-за неплатежеспособности покупателей и изменения условий договора
- быстрое реагирование на открывающиеся возможности, которые могли быть открыты для компаний только во время кризиса

Руководство считает, что Общество смогло преодолеть в 2021 году ситуацию, связанную с пандемией коронавирусной инфекции при помощи проводимых мер и быстрого реагирования на изменения. Поэтому распространение коронавирусной инфекции и связанные с ней ограничения не оказали существенного влияния на деятельность Общества.

Общество подвергается валютному риску в той степени, в какой существует несоответствие между валютами, в которых выражены продажи, закупки и займы. 2021 год характеризуется ослаблением курса национальной валюты по отношению к другим мировым валютам, а также очень высокой волатильностью рубля на рынке. Но так как расчеты Общества выражены в рублях, сильного влияния на финансовую устойчивость Общества это не оказало.

Общество подвергается кредитному риску неисполнения контрагентами договорных обязательств и возникновения у Общества связанных с этим убытков. Политика Общества предусматривает работу исключительно с кредитоспособными контрагентами и получения при необходимости достаточного обеспечения для снижения риска убытков от неисполнения обязательств.

Дебиторская задолженность представлена большим числом покупателей и распределена по различным отраслям экономики. Общество проводит регулярную оценку финансового состояния дебиторов.

Общество не выступает ответчиком по искам, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение и создать дополнительные репутационные риски.

Директор



И.А. Юсупов