

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора



Участникам Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Современное строительство»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Современное строительство» (ОГРН: 1131650011790).

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики за 2022 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО Специализированный Застройщик «Современное строительство» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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 годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет

ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками 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.

Кожемяков Андрей Николаевич
(ОРНЗ 22006039757), действует от имени
ООО «АКК «Кроу Аудэкс» на основании
доверенности № 3/АКК от 10.01.2022



Кожемяков Андрей Николаевич

Руководитель аудита (ОРНЗ 22006039757)



Кожемяков Андрей Николаевич

Аудиторская организация:

Наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая компания «Кроу Аудэкс», ОГРН 1141690066561

Место нахождения

420021, Республика Татарстан, город Казань, улица Сафьян, дом 8, этаж 3 помещение 24
ОРНЗ 12006043740

17.04.2023 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			Коды
	Форма по ОКУД		0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2022	
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОВРЕМЕННОЕ"	по ОКПО	43806742	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1650266930	
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	

Местонахождение (адрес)
423570, Татарстан респ, Нижнекамский р-н, Нижнекамск г, Чистопольская ул, зд. № 3А этаж 4, оф. 11

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АКК "КРОУ АУДЭКС"

			ИНН	1655301258
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			ОГРН/ОГРНИП	1141690066561
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
2.1.	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	48 225
3.1.	Финансовые вложения	1170	148 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	63	63	63
2.1.	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	93 632
	в том числе:				
	Затраты по строительству	11901	-	-	93 632
2.1.	право аренды земельного участка		-	-	93 632
	Итого по разделу I	1100	148 063	63	141 920
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.	Запасы	1210	2 431 999	1 866 010	2 008 558
	в том числе:				
4.1.	затраты в незавершенном строительстве (издержки обращения)		2 353 285	1 752 393	1 976 382
4.1.	сырье, материалы и другие аналогичные ценности		76 154	106 202	28 295
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 586	166	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	1 051 121	816 406	600 588
	в том числе:				
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	297 086	229 215	357 513

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12302			
5.1.	авансы выданные		494 322	415 185	207 844
5.1.	расчеты с покупателями		251 656	171 001	34 405
3.1.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	510 000	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 019	572 675	23 047
	Прочие оборотные активы	1260	414	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 999 139	3 255 257	2 632 192
	БАЛАНС	1600	4 147 202	3 255 320	2 774 112

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
ОИК	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 160	150 160	150 160
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	153 406	207 363	118 011
	Итого по разделу III	1300	303 566	357 523	268 171
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1410	84 363	734 332	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	32	32	32
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	876 419	1 645 305
	Средства дольщиков по ДДУ	14501			
	Итого по разделу IV	1400	84 395	1 610 783	1 645 337
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	470	4 283	-
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	2 273 964	1 282 697	860 542
	в том числе:				
	Вознаграждение застройщика по ДДУ	15201			
5.3.	расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 260 250	1 250 544	844 221
5.3.	платежи в бюджет		1 475	27 109	14 739
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	42	33	61
	Прочие обязательства	1550	1 484 765	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 759 241	1 287 013	860 603
	БАЛАНС	1700	4 147 202	3 255 320	2 774 112

Руководитель

Мингалимов Марсель
Завидович

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОВРЕМЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО"	ИНН	43806742		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1650266930		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	196 346	756 856
6	Себестоимость продаж	2120	(104 042)	(408 205)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	92 304	348 651
6	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(227)	(1 385)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	92 077	347 266
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	12 648	-
	Проценты к уплате	2330	(409)	(267)
	Прочие доходы	2340	239 829	207 161
	Прочие расходы	2350	(334 520)	(442 470)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 625	111 690
	Налог на прибыль	2410	(2 347)	(22 338)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 347)	(22 338)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 278	89 352

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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	7 278	89 352
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Мингалимов Марсель
Завидович

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
43806742		
1650266930		
41.20		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "СОВРЕМЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	150 160	-	-	-	118 011	268 171
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	89 352	89 352
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	89 352	89 352
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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	150 160	-	-	-	207 363	357 523
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	7 279	7 279
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	7 279	7 279
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	-	-	-	-	(61 236)	(61 236)
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	(61 236)	(61 236)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	150 160	-	-	-	153 406	303 566

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	303 566	357 523	268 172

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель **Мингалимов Марсель Завидович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОВРЕМЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
43806742		
1650266930		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 052 514	2 336 876
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	239 407	501 372
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по ДДУ	4114	2 809 218	1 835 504
прочие поступления	4119	3 889	-
Платежи - всего	4120	(2 313 200)	(2 521 579)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 111 612)	(2 314 156)
в связи с оплатой труда работников	4122	(53)	(53)
процентов по долговым обязательствам	4123	(7 813)	(267)
налога на прибыль организаций	4124	(22 311)	-
прочие платежи	4129	(171 411)	(207 103)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	739 314	(184 703)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	67 000	-
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	67 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(725 000)	-
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	(725 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(658 000)	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	762 245	734 332
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	762 245	734 332
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	(1 412 214)	-
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	(1 412 214)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(649 969)	734 332
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(568 655)	549 629
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	572 675	23 047
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 020	572 676
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Мингалимов Марсель
Завидович

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО СЗ «Современное Строительство»
за 2022 год**

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ	3
2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	5
2.1. Основы составления отчетности.....	5
2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета.....	5
2.3. Раскрытие информации о непрерывности деятельности	6
2.4. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета.....	7
3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	14
3.1. Расшифровка статей 1150 «Основные средства» и 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»	14
3.2. Расшифровка статей 1170 и 1240 «Финансовые вложения».....	14
3.3. Расшифровка статьи 1210 «Запасы».....	14
3.4. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность».....	15
3.5. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	15
3.6. Расшифровка статьи 1260 «Прочие оборотные активы»	16
3.7. Расшифровка статей 1410 и 1510 «Заемные средства»	16
3.8. Расшифровка статей 1430 и 1540 «Оценочные обязательства»	16
3.9. Расшифровка статьи 1450 «Прочие обязательства»	17
3.10. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность».....	17
3.11. Расшифровка статьи 1550 «Прочие обязательства»	17
3.12. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	17
3.13. Прочие доходы и расходы	17
3.14. Расчеты по налогу на прибыль.....	18
3.15. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах.....	19
3.16. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»	19
3.17. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».....	19
3.18. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»	21

1. Общие сведения об организации

1.1. Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОВРЕМЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО».

1.2. Сокращенное наименование общества – ООО СЗ «СОВРЕМЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО».

1.3. Место нахождения Общества: 423570, Республика Татарстан, г. Нижнекамск, ул.Чистопольская, здание 3А, этаж 4, офис 11.

1.4. Общество зарегистрировано 12.07.2013, внесено в ЕГРЮЛ инспекцией ФНС по г.Набережные Челны РТ 12.07.2013 за основным государственным регистрационным номером 1131650011790, свидетельство серия 16 №006801499

1.5. Сведения о постановке Общества на налоговый учет в Межрайонную инспекцию Федеральной налоговой службы №11 по Республике Татарстан от 27.03.2020 ГРН №2201600397953.

1.6. Среднесписочная численность работников Общества за 2022 год - 1 человек, 2021 год - 1 человек, 2020 год – 2 человек, численность работающих на 31.12.2022 - 1 человек, на 31.12.2021 - 1 человек, на 31.12.2020 - 1 человек.

1.7. Состав участников и их доля в уставном капитале представлен в таблице 1.

Таблица 1

Состав участников и их доля в уставном капитале

№ п/п	Наименование участника	Доля в уставном капитале, %
1	Мингалимов М.З.	0,007%
2	ООО КА Содействие	99.993%

1.8. Уставный капитал оплачен в размере 150 160 тыс. руб., что составляет 100%.

1.9. Дочерних и зависимых обществ нет.

1.10. Создание совета директоров и ревизионной комиссии Уставом Общества не предусмотрено.

1.11. Исполнительным единоличным органом общества является директор Мингалимов Марсель Завидович (Решение единственного участника общества от 12.07.2013г.).

1.12. Перечень фактически осуществляемых видов деятельности с указанием обычных видов деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 2 -41.20).

1.13. Информация о проведенной в 2022 году инвентаризации приведена в таблице 2.

Таблица 2

Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2022 году

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства, в т.ч.:	
- собственные	На 31.12.2022 г.
- арендованные	На 31.12.2022 г.

Доходные вложения в материальные ценности, в т.ч.:	
- в организации	На 31.12.2022 г.
- предоставлено во временное владение	На 31.12.2022 г.
Расходы будущих периодов	На 31.12.2022 г.
Материально-производственные запасы	На 01.12.2022 г.
Незавершенное производство	На 31.12.2022 г.
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	На 31.12.2022 г.
Финансовые вложения	На 31.12.2022 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	На 31.12.2022 г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	На 31.12.2022 г.
Расчеты с бюджетом	На 31.12.2022 г.
Расчеты с внебюджетными фондами	На 31.12.2022 г.

1.14. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета возложено на ООО Группа компаний «Профит» по договору №3 от 30.04.2015г.

1.15. Сведения об аудиторе

Решением общего собрания участников Общества (протокол от 30.12.2021 № 1) официальным аудитором Общества на 2022 год утверждено ООО «Аудиторско-консалтинговая компания «Кроу Аудэкс» (далее – ООО «АКК «Кроу Аудэкс»).

Место нахождения: 420021, Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Сафьян, д. 8, эт. 3, помещ. 24

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1141690066561

ООО «АКК «Кроу Аудэкс» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (далее – СРО ААС) с 11.02.2020 г. и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС за основным регистрационным номером (ОРНЗ): 12006043740.

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1. Основы составления отчетности

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

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» №1 от 31.12.2021 г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 9%.

2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В 2022 году Обществом были внесены следующие изменения в учетную политику:

Таблица 3

Изменения учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2022 год

№ п/п	Положение учетной политики в новой редакции/вновь введенное/исключенное	Причина внесения изменений и дата, с которой действуют изменения	№ и дата документа, которым утверждены изменения
-------	---	--	--

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1	Раздел 3.1. Основные средства. Капитальные вложения	Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2022 г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства»)	Приказ Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» №1 от 31.12.2021 г.
2		Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2022 г. ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»)	
3	Раздел 3.13. Учет аренды	Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2022 г. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»)	

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 альтернативно, то есть не пересчитывая сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) (п. 49 ФСБУ 6/2020).

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета) (п. 26 ФСБУ 26/2020).

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 альтернативно, то есть не пересчитывая сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, с единовременным признанием на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) права пользования активом и обязательства по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль (п. 50 ФСБУ 25/2018).

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно (п. 51 ФСБУ 25/2018).

В связи с внесением изменений в учетную политику Обществом не вносились корректировки в бухгалтерскую отчетность за периоды, предшествующие отчетному.

2.3. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Продолжающееся влияние развития пандемии коронавируса (COVID-19) и принимаемые, в связи с этим меры по недопущению распространения коронавирусной инфекции привели, наряду с прочими факторами к снижению экономической активности. Ситуация на финансовых рынках остается достаточно нестабильной.

Обострение геополитической напряженности и конфликт, связанный с Украиной, а также экономические санкции, введенные США, Европейским союзом и другими странами в отношении многих российских государственных и коммерческих организаций, в том числе банков, отдельных секторов экономики и физических лиц, вызвали замедление экономического роста в России и существенно ограничили доступ к международным рынкам капитала.

Некоторые иностранные предприятия объявили о приостановке деятельности в России или прекращении поставок продукции в Россию. Логистические ограничения оказывали негативное влияние на объемы поставок зарубеж. Значительный рост инфляции как в России, так и в мире оказал негативное влияние на себестоимость.

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Несмотря на то, что будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов, результаты экономической деятельности Общества в этот период не были подвержены влиянию указанных выше событий.

Иные факторы, способные повлиять на способность осуществлять свою деятельность непрерывно, отсутствуют.

Тем самым, на основании изложенного у руководства Общества имеется уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно и у Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

2.4. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

2.4.1. Учет основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Организация приняла решение не применять ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020), но имеющих стоимость ниже 100 000 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся (п. 10, 24 ФСБУ 6/2020).

Все группы объектов основных средств после признания в бухгалтерском учете учитываются по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации объекта основных средств:

а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизационных отчислений основных средств не применяются.

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Запчасти, детали и иные материалы для капитальных вложений (в т. ч. для создания основных средств, ремонтов с периодичностью более 12 месяцев, работ по модернизации, реконструкции и прочих улучшений основных средств) отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (на отдельном субсчете 08.4 «Запасы для капитальных вложений»).

2.4.2. Учет аренды

Учет у арендатора

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде по тем договорам, по которым Общество выступает арендатором. Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов (незавершенных капитальных вложений, основных средств и других) (п. 10. ФСБУ 25/2018).

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018):

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к Обществу или его выкуп на льготных условиях;
- Общество не намерено сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Арендные платежи по договорам аренды, в отношении которых Общество не применяет ФСБУ 25/2018, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды (п. 11 ФСБУ 25/2018).

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

- 08.4 «Получение прав пользования арендованным имуществом»;
- 01.3 «Права пользования арендованным имуществом»;
- 02.2 «Амортизация прав пользования арендованным имуществом».

Право пользования активом отражается в бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства». Обязательство по аренде отражается в бухгалтерском балансе в зависимости от классификации на долгосрочные и краткосрочные в строках 1450 «Прочие обязательства» и 1550 «Прочие обязательства».

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 13, 14 ФСБУ 25/2018).

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии с указанным выше способом применяется ставка, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды (п. 15 ФСБУ 25/2018).

При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, подлежащих оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды, которые учтены в составе арендных платежей.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации (с учетом положений учетной политики в отношении схожих по характеру использования активов), при этом срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды (п. 10, 17 ФСБУ 25/2018).

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки (п. 18, 19 ФСБУ 25/2018).

Учет у арендодателя

Общество по каждому договору аренды, по которому Общество выступает арендодателем, классифицирует объект учета аренды на раннюю из двух дат: дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором (далее - дата предоставления предмета аренды), или дату заключения договора аренды – в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды.

Переданные в операционную аренду основные средства Общество продолжает учитывать на балансе счета 03 «Доходные вложения в материальные ценности» (п. 41 ФСБУ 25/2018). В течение срока действия договора аренды признаются доходы в виде арендных платежей и начисляется по переданным объектам амортизация, за исключением случаев, когда в операционную аренду переданы основные средства, не подлежащие амортизации.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора (п. 42 ФСБУ 25/2018).

2.4.3. Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденным приказом Минфина России от 10.12.2002 г. № 126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определяемой в зависимости от способа поступления финансовых вложений.

Общество ведет аналитический учет финансовых вложений по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является организация, организациям-заемщикам и т.п.).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под обесценение финансовых вложений при наличии условий устойчивого снижения их первоначальной

стоимости. Проверка на обесценение проводится один раз в год на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.4.4. Учет запасов

Учет запасов ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд (абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019). Затраты, связанные с их приобретением, включаются в расходы того периода, в котором они понесены.

К этой категории относятся следующие запасы:

- офисная бумага,
- картриджи,
- канцелярские принадлежности,
- подарки к праздникам для сотрудников и партнеров.

Организация признает единицей учета запасов (кроме готовой продукции и незавершенного производства) номенклатурный номер (пункт 6 ФСБУ 5/2019).

В фактическую себестоимость запасов (кроме готовой продукции и незавершенного производства) включаются суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате Обществом поставщику (продавцу, подрядчику) при их приобретении (создании) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов с учетом скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых Обществу, вне зависимости от формы их предоставления (п. 12, п. 17 ФСБУ 5/2019).

Для целей бухгалтерского учета застройщик накапливает затраты на строительство жилых домов на счете 20 «Основное производство» нарастающим итогом с начала строительства. По счету 20 «Основное производство» ведется по объектный учет.

В фактическую себестоимость незавершенного строительства жилых домов включаются затраты, прямо относящиеся к строительству конкретного жилого дома (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к строительству конкретного жилого дома (косвенные затраты) (п. 24 ФСБУ 5/2019).

В состав прямых затрат, которые прямо относятся к строительству конкретного жилого дома и включаются в фактическую себестоимость незавершенного строительства, входят (п. 23 ФСБУ 5/2019):

- материальные затраты, за исключением общехозяйственного назначения;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе строительства жилых домов;
- суммы страховых взносов во внебюджетные фонды, начисленные на вышеуказанные суммы расходов на оплату труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при строительстве жилых домов, за исключением общехозяйственного назначения;
- иные расходы (расходы на СМР, выполненные подрядчиками по конкретному объекту строительства; плата за аренду строительной техники и оборудования, привлеченных для выполнения работ на конкретном объекте; расходы на обеспечение

пожарной безопасности; услуги спецтехники; прочие расходы, связанные со строительством жилых домов.

Управленческие расходы (учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы»), кроме случаев, когда они непосредственно связаны со строительством жилых домов, признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Жилые и нежилые помещения, на финансирование строительства которых не найдены инвесторы и построены за счет собственных средств организации, подлежат постановке на учет в качестве товаров с целью дальнейшей их продажи.

На дату государственной регистрации права собственности данные помещения (квартиры, офисы, машиноместа) отражаются на счете 41 «Товары».

Общество оценивает запасы на отчетную дату по наименьшей из следующих величин (п. 28 ФСБУ 5/2019):

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи (величина обесценения признается расходом периода, в котором создан резерв). При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение (величина обесценения признается расходом периода, в котором увеличен резерв). В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости) (величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде) (п. 30, 31 ФСБУ 5/2019).

При выбытии организация оценивает сырье и материалы по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО) (п. 36 ФСБУ 5/2019).

При выбытии организация оценивает объекты незавершенного производства по себестоимости каждой единицы.

2.4.5. Учет расходов будущих периодов

Расходы будущих периодов учитываются по следующим группам:

- страхование.

Расходы будущих периодов относятся на соответствующие затратные счета равномерно в течение периода, к которому они относятся. Сроки списания определяются по каждому виду расходов будущих периодов в момент их признания в бухгалтерском учете в соответствии с заключенным договором.

Срок, в течение которого будут списываться расходы будущих периодов на затратные счета, если период, к которому они относятся, невозможно определить, устанавливается на основании приказа руководителя.

2.4.6. Учет оценочных обязательств

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

- на оплату предстоящих отпусков.

2.4.7. Учет оценочных резервов

Общество формирует и отражает в отчетности:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение запасов;
- резерв под обесценение финансовых вложений.

2.4.8. Доходы и расходы

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы. Доходами от обычных видов деятельности является выручка от следующих видов деятельности:

- экономия застройщика;
- реализация квартир;
- реализация нежилых помещений.

Все остальные доходы и расходы являются прочими.

Факты хозяйственной деятельности Общества 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).

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и аналогичных обязательных платежей.

Управленческие расходы (учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы»), кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Прочие доходы отражены в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам, в случаях, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации, и соответствующие правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение.

Расчеты по налогу на имущество ведутся на счете 91.02 «Прочие расходы».

2.4.9. События после отчетной даты

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 9 %.

2.4.10. Условные факты хозяйственной деятельности

Существенность последствий условного факта определяется Обществом, исходя из общих требований к бухгалтерской отчетности, как сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 9%.

3. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

3.1. Расшифровка статей 1150 «Основные средства» и 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»

Информация о наличии и движении основных средств, о незавершенных капитальных вложениях, об изменении стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации и об ином использовании основных средств представлена в таблицах 2.1 – 2.4 табличной части настоящих пояснений.

Информация об арендованном имуществе

На 31.12.2022 года Общество арендует земельные участки под строительство жилых и нежилых зданий у МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан» по следующим договорам аренды:

1. Договор аренды земельного участка №5630-А3 от 27.02.2018 (в новой редакции от 17.06.2022);
2. Договор аренды земельного участка № 6281-А3 от 31.08.2022;
3. Договор аренды земельного участка № 6918-А3 от 28.06.2022;
4. Договор аренды земельного участка № 6919-А3 от 28.06.2022;
5. Договор аренды земельного участка № 6920-А3 от 28.06.2022;
6. Договор аренды земельного участка № 6921-А3 от 28.06.2022;
7. Договор аренды земельного участка № 6922-А3 от 28.06.2022;
8. Договор аренды земельного участка № 6923-А3 от 28.06.2022.

Общество не применяет к указанным договорам пункт 10 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды и признает арендные платежи в составе расходов на строительство на счете 20 «Основное производство» в разрезе объектов строительства равномерно в течение срока аренды и до даты ввода в эксплуатацию строящегося объекта.

За 2022 год расходы на аренду, учтенные на счете 20 «Основное производство», составили 628 тыс. руб.

Общество на основании договора аренды №1/20 от 03.02.2020 г. с АО «Нижнекамск-тепломонтаж» арендует нежилое помещение, общей площадью 33,6 м2. Указанный объект является предметом договора операционной аренды.

Рыночная стоимость арендованного имущества меньше 300 тыс. руб., в связи с чем ППА не создается (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018).

3.2. Расшифровка статей 1170 и 1240 «Финансовые вложения»

Информация о наличии и движении финансовых вложений и об ином использовании финансовых вложений представлена в таблицах 3.1 – 3.2 табличной части настоящих пояснений.

3.3. Расшифровка статьи 1210 «Запасы»

Информация о наличии и движении запасов представлена в таблицах 4.1 – 4.2 табличной части настоящих пояснений.

В течение 2022 года восстановления ранее созданного резерва под обесценение запасов не происходило.

3.4. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность»

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности представлена в таблицах 5.1 – 5.2 табличной части настоящих пояснений.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Дебиторская задолженность, являющаяся сомнительной, отражается в отчетности за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

3.5. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются (таблица №4):

Таблица 4
(тыс. руб.)

Наименование показателей	на 31.12.22	на 31.12.21	на 31.12.20
Расчетные счета	4 017	39 476	23 047
Аккредитивы	3	533 199	-
ИТОГО (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)	4 020	572 675	23 047
<i>Взаимовязка с показателями Отчета о движении денежных средств:</i>			
Остаток на начало года (стр. 4450)	572 676	23 047	38 349
Остаток на конец года (стр. 4500)	4 020	572 676	23 046
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)	-	-	-

Общество включает в состав денежных средств аккредитивы.

Движение денежных средств, находящихся в аккредитивах, учитывается на счете 55 «Специальные счета в банках» субсчет 55.1 «Аккредитивы» ведется по каждому выставленному организацией аккредитиву.

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие платежи» (строка 4129) отчета о движении денежных средств, в том числе отражены:

- платежи в бюджет в сумме 970 тыс. руб. за 2022 г. и 15 627 тыс. руб. за 2021 г.;
- оплата госпошлины в сумме 1 415 тыс. руб. за 2022 г. и 6 255 тыс. руб. за 2021 г.;
- сумма НДС – 100 963 тыс. руб. за 2022 г. и 118 319 тыс. руб. за 2021 г.;
- расходы на кассовое обслуживание в сумме – 6 673 тыс. руб. за 2022 г. и 16 015 тыс. руб. за 2021 г.;
- благотворительность в сумме – 61 263 тыс. руб. за 2022 г.;
- возврат изменения оплаченных квадратов в сумме 50 886 тыс. руб. за 2021 г.

У Общества отсутствуют суммы открытых, но не использованных им кредитных линий; полученные поручительства третьих лиц для получения кредита; суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам).

У Общества отсутствуют суммы денежных средств, недоступных для использования самой организацией на отчетную дату (открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета).

3.6. Расшифровка статьи 1260 «Прочие оборотные активы»

В составе прочих оборотных активов Общество учитывает расходы будущих периодов. Расшифровка расходов Общества, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются в отчетном периоде на счет прибылей и убытков (расходы будущих периодов), приведена в таблице 5.

Краткосрочные расходы будущих периодов

Таблица 5
(тыс. руб.)

Вид расходов будущих периодов	Остаток на отчетную дату		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Страхование	414	-	-
ИТОГО	414	-	-

3.7. Расшифровка статей 1410 и 1510 «Заемные средства»

Информация о наличии и движении кредитов и займов представлена в таблице 5.3 табличной части настоящих пояснений.

3.8. Расшифровка статей 1430 и 1540 «Оценочные обязательства»

Таблица 6

Оценочные обязательства

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства-всего	за 2021 год	61	19	(47)	-	33
	за 2022 год	33	9	-	-	41
в том числе:						
<i>Оценочные обязательства по вознаграждениям</i>	за 2021 год	49	14	(39)	-	25
	за 2022 год	25	7	-	-	32
<i>Оценочное обязательство по страховым взносам</i>	за 2021 год	11	5	(8)	-	8
	за 2022 год	8	2	-	-	10

Таблица 7

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	Да, в качестве ответчика и истца
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	нет
Предъявлен иск к поставщику	нет
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	нет
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	нет
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	нет
Обеспечения под собственные обязательства	да
Риски неисполнения обязательств	нет
Иные факты	нет

3.9. Расшифровка статьи 1450 «Прочие обязательства»

По статье 1450 "Прочие обязательства" пассива (раздел IV "Долгосрочные обязательства") на 31.12.2021 г. отражены обязательства в размере 876 419 тыс. руб. – строительство многоэтажного жилого комплекса в 34 микрорайоне г. Наб. Челны. Срок ввода в эксплуатацию 34 к/с 4 кв. 2023г

3.10. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность»

Расшифровка данной статьи приведена в разделе 5.3. к настоящим Пояснениям. Просроченной кредиторской задолженности нет.

3.11. Расшифровка статьи 1550 «Прочие обязательства»

По статье 1550 "Прочие обязательства" пассива (раздел V "Краткосрочные обязательства") на 31.12.2022 г. отражены обязательства в размере 1 484 765 тыс. руб. – строительство многоэтажного жилого комплекса в 34 микрорайоне г. Наб. Челны. Срок ввода в эксплуатацию 34 к/с 4 кв. 2023г

3.12. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка и себестоимость по видам деятельности

Таблица 8
(тыс.руб.)

№ п/п	Наименование деятельности	2021 год		2022 год	
		выручка	себестоимость	выручка	себестоимость
1	Экономия застройщика	281 531	-	64 668	-
2	Реализация квартир	456 485	(344 850)	71 645	(62 058)
3	Реализация нежилых помещений	18 840	(16 483)	-	-
4	Строительно-монтажные работы	-	-	60 033	(41 983)
Итого		756 856	(361 333)	196 346	(104 041)

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в разделе 6 к настоящим Пояснениям.

3.13. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблицах 9 и 10.

Таблица 9

Прочие доходы

(тыс.руб.)

Вид дохода	2021 год	2022 год
Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду	1 629	-
Доходы, связанные с реализацией материалов	110 438	231 761
Доходы, связанные с реализацией основных средств	48 416	-
Доходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	44 917	-

Резервы по сомнительным долгам	1 132	7 836
Прочие внереализационные доходы	-	232
Проценты к получению	628	12 648
Итого	207 161	252 477

Таблица 10

Прочие расходы

(тыс.руб.)

Вид расхода	2021 год	2022 год
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду	1 332	-
Расходы, связанные с реализацией материалов	112 813	234 647
Расходы, связанные с реализацией основных средств	47 241	-
Расходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	90 803	-
Резервы по сомнительным долгам	19 880	15 786
Прочие внереализационные расходы	-	77 224
Списание дебиторской задолженности	101 120	77
Отчисления в оценочные резервы	19	-
Проценты к уплате	267	409
Расчетно-кассовое обслуживание	2 207	4 219
Прочие расходы	67 055	458
Штрафы, пени, неустойки	-	109
Благотворительность	-	2 000
Итого	442 737	334 929

3.14. Расчеты по налогу на прибыль

Организация отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль, в текущем и (или) последующих отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного периода.

Расчет отложенных налогов на отчетную дату производится на основе балансового метода, предусмотренного ПБУ 18/02.

Общество формирует показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно.

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом:

Таблица 11
(тыс. руб.)

Наименование показателя	2022	2021
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	9 625	111 690
2. Ставка налога на прибыль, %	20%	20%
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(1 925)	(22 338)
4. Постоянный налоговый расход (доход)	(422)	-
5. Доход (расход) по налогу на прибыль	(2 347)	(22 338)
6. Отложенный налог на прибыль, в том числе:	-	-

с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде		-
с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок	-	-
с признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-
7. Прочее	-	-
8. Текущий налог на прибыль	(2 347)	(22 338)

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль в отчетном году составила 11 735 тыс. руб., в предыдущем году – 111 690 тыс. руб.

3.15. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах

Таблица 12

3.15.1. Арендованные основные средства (в том числе лизинг)

(тыс. руб.)

Наименование арендодателя	Стоимость арендованного имущества		
	на 31.12.2020	на 31.12.2021	на 31.12.2022
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ МКУ	487 442	454 686	401 986
Итого	487 442	454 686	401 986

Таблица 13

3.15.2. Обеспечения полученные

(тыс. руб.)

Виды обеспечений	Стоимость обеспечения		
	на 31.12.2020	на 31.12.2021	на 31.12.2022
средства ДДУ на счетах ЭСКРОУ	32 456	526 976	115 432
обеспечения по договорам подряда	-	3 024	9 671
Итого	32 456	530 000	125 103

Таблица 14

3.15.3. Обеспечения выданные

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Выданные - всего	2 802 400	1 069 984	-
в том числе:			
Договор ипотеки №НКЛ 85210055 от 14.07.2021	-	94 879	-
Договор залога доли в уставном капитале №НКЛ 85210055/4 от 14.07.2021	-	824 945	-
Договор залога доли в уставном капитале №НКЛ 85210055/5 от 14.07.2021	-	150 150	-
Договор залога доли в уставном капитале №НКЛ 85210055/6 от 14.07.2021	-	10	-

Договор ипотеки №ДИ1-420В00ВКС от 22.11.2022	67 519	-	-
Договор ипотеки №ДИ1-420В00ВКТ от 22.11.2022	149 167	-	-
Договор залога имущественных прав №ДЗ1_420В00ВКТ от 22.11.2022	1 798 420	-	-
Договор залога имущественных прав №ДЗ1_420В00ВКС от 22.11.2022	787 294	-	-

3.16. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Информация о событиях после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и подлежали бы раскрытию в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, отсутствует.

3.17. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

Связанными сторонами Общества являются:

Таблица 15

Наименование связанной стороны	Характер отношений
Мингалимов М.З.	Генеральный директор, учредитель
ООО Консалтинговое Агентство «Содействие»	Учредитель - 99,993%
ООО «АД»	Контролируется одним лицом
ООО «АД-1»	Контролируется одним лицом
БФ «ДЕЙСТВИЕ»	Контролируется одним лицом
ООО «СПУТНИК К»	Контролируется одним лицом
ООО «ДОМИНВЕСТ»	Контролируется одним лицом
ООО ГК «ПРОФИТ»	Контролируется одним лицом
ООО «КАЙМАК»	Контролируется одним лицом
ООО СК «ТВОЙ ДОМ»	Контролируется одним лицом
ООО СЗ «Инвестор»	Контролируется одним лицом
ООО СЗ «СЫЙФАТ»	Контролируется одним лицом
ИП МИНГАЛИМОВА ДАНИЯ АГЛИУЛЛОВНА	Контролируется одним лицом
ООО «СТРОЙДЕТАЛЬ»	Контролируется одним лицом
ООО АП «КАМА»	Контролируется одним лицом
ООО «СПЕЦПОЛ»	Контролируется одним лицом
ООО «СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС»	Контролируется одним лицом
ООО «СУДОХОДСТВО»	Контролируется одним лицом
ООО «ЧЕЛНИНСКОЕ ПНМ»	Контролируется одним лицом
ООО «МИТАстрой»	Контролируется одним лицом
ООО «ДЕТАЛЬ-СТРОЙ»	Контролируется одним лицом

Информация по незавершенным на 31.12.2022 г. операциям со связанными сторонами:

Таблица 16
(тыс. руб.)

Виды задолженности	2021 г. (тыс. руб.)	2022 г. (тыс. руб.)
Дебиторская задолженность и авансы выданные	71 451	33 599

Резерв по сомнительным долгам	3 824	12 825
Кредиторская задолженность	112 183	105 937
Задолженность по выданным займам	-	21 000
Задолженность по кредитам и займам	-	-

Виды и объем операций в 2022 г. со связанными сторонами

Таблица 17
(тыс. руб.)

Виды операций	за 2021 г. (тыс. руб.)	за 2022 г. (тыс. руб.)
Продажа товаров, работ, услуг	59 391	(37 852)
Приобретение товаров, работ, услуг	(96 411)	(6 246)
Резерв по сомнительным долгам	3 404	9 001
Аренда имущества у связанных сторон	-	-
Финансовые операции, включая займы - полученные от связанных сторон	-	-
Финансовые операции, включая займы – выданные связанным сторонам	-	21 000

Вознаграждения основному управленческому персоналу

Таблица 18
(тыс. руб.)

виды выплат	размер вознаграждений, тыс. руб. (в совокупности)	
	за 2021 год	за 2022 год
долгосрочные вознаграждения	-	-
краткосрочные вознаграждения, в том числе:	79	79
Оплата труда	60	60
Отчисления во внебюджетные фонды	19	19

К основному управленческому персоналу в Обществе относится директор.

Информация о бенефициарных владельцах

В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 7 Федерального Закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии и легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» Обществом предприняты все меры по идентификации бенефициарного владельца.

Бенефициарные владельцы:

- Мингалимова Д.А.

Одним из учредителей Общества является ООО КА «Содействие» с долей владения 99,993% в ООО СЗ «Современное Строительство», согласно выписке ЕГРЮЛ единственным учредителем ООО КА «Содействие» является Мингалимова Д.А. – 100%.

3.18. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

Таблица 19
(тыс. руб.)

Вид оценочного значения	На 31.12.2021	Изменения за 2022 г.	На 31.12. 2022
Амортизация ОС	-	-	-
Сроки полезного использования ОС	Не изменялись		
Резерв сомнительных долгов	21 177	7 949	29 126
Резерв под обесценение запасов	-	-	-

**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	Изменения за период				На конец периода						
			На начало года		Выбыло		Поступило		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

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		первоначальная стоимость	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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	
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.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель _____
 (подпись) Мингалимов Марсель Завидович
 (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	50 820	(2 595)	-	(50 820)	3 579	(984)	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	13 000	(692)	-	(13 000)	954	(262)	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5222	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5232	за 2021г.	37 820	(1 903)	-	(37 820)	2 625	(722)	-	-	-	-	-	-
Здание														

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	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:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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	401 986	454 686	487 442
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-
(залог и др.)	5287	-	-	-
Балансовая стоимость немортизуемых основных средств	5288	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



**Мингалимов Марсель
Завидович**

(подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель

20 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка		
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка						
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	148 000 -	- -	- -	- -	- -	- -	148 000 -	- -	
в том числе: займы выданные	5302 5312 5305 5315	за 2022г. за 2021г. за 2022г. за 2021г.	- - - -	- - - -	148 000 - 577 000 -	- - (67 000) -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	148 000 - 510 000 -	- - - -	
в том числе: займы выданные	5306 5316	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	227 000 -	(67 000) -	- -	- -	- -	- -	160 000 -	- -	
депозитные счета	5307 5317	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	350 000 -	- -	- -	- -	- -	- -	350 000 -	- -	
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	725 000 -	(67 000) -	- -	- -	- -	- -	658 000 -	- -	

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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				

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Мингалимов Марсель
Завидович

(расшифровка подписи)

Руководитель

20 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости							
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 866 010	-	1 866 010	4 320 919	(3 754 930)	-	-	-	-	2 431 999	-	2 431 999	
	5420	за 2021г.	2 008 558	-	2 008 558	3 954 980	(4 097 528)	-	-	-	-	1 866 010	-	1 866 010	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	106 202	-	106 202	1 297 064	(1 327 112)	-	-	-	-	76 154	-	76 154	
	5421	за 2021г.	28 295	-	28 295	815 525	(737 618)	-	-	-	-	106 202	-	106 202	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	7 415	-	7 415	57 204	(62 056)	-	-	-	-	2 560	-	2 560	
	5423	за 2021г.	3 881	-	3 881	364 896	(361 362)	-	-	-	-	7 415	-	7 415	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	1 752 393	-	1 752 393	2 966 651	(2 365 759)	-	-	-	-	2 353 285	-	2 353 285	
	5425	за 2021г.	1 976 382	-	1 976 382	2 774 559	(2 998 548)	-	-	-	-	1 752 393	-	1 752 393	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель _____
 (подпись) **Мингалимов Марсель Завидович**
 (расшифровка подписи)

20 марта 2023 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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	837 584	(21 177)	710 861	-	(468 118)	(77)	1 051	-	-	-	-	-	-	-	1 080 247	(29 126)
	5530	за 2021г.	603 020	(2 430)	573 789	-	(339 222)	(3)	1 132	-	-	-	-	-	-	-	837 584	(21 177)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5511	за 2022г.	192 179	(21 177)	118 571	-	(29 967)	-	1 051	-	-	-	-	-	-	-	280 783	(29 126)
	5531	за 2021г.	36 835	(2 430)	188 278	-	(32 934)	-	1 132	-	-	-	-	-	-	-	192 179	(21 177)
	5512	за 2022г.	415 185	-	382 541	-	(303 327)	(77)	-	-	-	-	-	-	-	-	484 322	-
	5532	за 2021г.	207 844	-	319 508	-	(112 165)	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	415 185	-
	5513	за 2022г.	230 220	-	209 750	-	(134 827)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	305 143	-
	5533	за 2021г.	358 340	-	66 003	-	(194 123)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	230 220	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	837 584	(21 177)	710 861	-	(468 118)	(77)	1 051	-	-	-	-	-	-	-	1 080 247	(29 126)
	5520	за 2021г.	603 020	(2 430)	573 789	-	(339 222)	(3)	1 132	-	-	-	-	-	-	-	837 584	(21 177)

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	29 126	-	21 177	19 719	2 430	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	29 126	-	21 177	19 719	2 430	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	734 332	762 245	-	(1 412 214)	-	-	84 363	
	5571	за 2021г.	-	734 332	-	-	-	-	734 332	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	734 332	727 245	-	(1 412 214)	-	-	49 363	
	5572	за 2021г.	-	734 332	-	-	-	-	734 332	
займы	5553	за 2022г.	-	35 000	-	-	-	-	35 000	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 286 980	1 309 012	4 109	(325 444)	(232)	-	2 274 434	
	5580	за 2021г.	860 543	783 154	4 550	(361 267)	-	-	1 286 980	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 250 544	1 301 825	109	(291 996)	(232)	-	2 260 250	
	5581	за 2021г.	845 799	751 001	-	(346 256)	-	-	1 250 544	
авансы полученные	5562	за 2022г.	2	2	-	-	-	-	2	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	2	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	27 111	-	-	(25 635)	-	-	1 476	
	5583	за 2021г.	14 744	27 111	-	(14 744)	-	-	27 111	
кредиты	5564	за 2022г.	4 283	-	3 591	(7 813)	-	-	61	
	5584	за 2021г.	-	-	4 283	-	-	-	4 283	
займы	5565	за 2022г.	-	-	409	-	-	-	409	
	5585	за 2021г.	-	-	267	(267)	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	5 040	7 196	-	-	-	-	12 236	
	5586	за 2021г.	-	5 040	-	-	-	-	5 040	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	2 021 312	2 071 257	4 109	(1 737 658)	(232)	X	2 358 797	
	5570	за 2021г.	860 543	1 517 486	4 550	(361 267)	-	X	2 021 312	

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	2 773	408 205
Расходы на оплату труда	5620	61	99
Отчисления на социальные нужды	5630	18	29
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	27 729	1 257
Итого по элементам	5660	30 581	409 590
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	62 058	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	11 629	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	104 268	409 590

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

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Руководитель _____
 (подпись) **Мингажимов Марсель Завидович**
 (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	125 103	530 000	32 456
в том числе:				
средства ДДУ на счета ЭСКРОУ	5801	115 432	526 976	32 456
обеспечения по договорам подряда	5802	9 671	3 024	-
Выданные - всего	5810	2 802 400	1 069 984	-
в том числе:				
Договор ипотеки №НКЛ 85210055 от 14.07.2021	5811	-	94 879	-
Договор залога доли в уставном капитале №НКЛ 85210055/4 от 14.07.2021	5812	-	824 945	-
Договор залога доли в уставном капитале №НКЛ 85210055/5 от 14.07.2021	5813	-	150 150	-
Договор залога доли в уставном капитале №НКЛ 85210055/6 от 14.07.2021	5814	-	10	-
Договор ипотеки №ДИ1-420В00ВКС от 22.11.2022	5815	67 519	-	-
Договор ипотеки №ДИ1-420В00ВКТ от 22.11.2022	5816	149 167	-	-
Договор залога имущественных прав №Д31_420В00ВКТ от 22.11.2022	5817	1 798 420	-	-
Договор залога имущественных прав №Д31_420В00ВКС от 22.11.2022	5818	787 294	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Мингалимов Марсель
Завидович
 (расшифровка подписи)

Руководитель

20 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



**Мингалимов Марсель
Завидович**

(подпись)
(расшифровка подписи)

Руководитель

20 марта 2023 г.