



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-2»**

**за 2022 год**

Учредителям  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
«СтройУслуги-2»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройУслуги-2» (ОГРН 1181690043303), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройУслуги-2» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ответственность руководства и учредителей аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Учредители несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в

результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

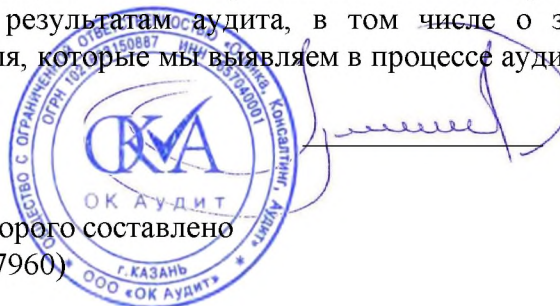
д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с учредителями аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Р.Р. Азмитов

Генеральный директор,

руководитель аудита, по результатам которого составлено  
аудиторское заключение (ОРНЗ 22006137960)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Оценка, Консалтинг, Аудит»

420015, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Карла Маркса, д. 50/8, оф. 18

ОРНЗ 12006132816

28 апреля 2023 года.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
	Форма по ОКУД			
	Дата (число, месяц, год)			
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СтройУслуги-2"</b>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>1660313308</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 16</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>643,420053, Татарстан респ., Казань г., Журналистов ул., 62, КОРПУС 17, ПОМ/ОФИС 5, 6/5, дом, квартира</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	12 905	23 094	346
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	30 099
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>12 905</b>	<b>23 094</b>	<b>30 445</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	893 354	909 017	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	19 790	7 953	-
	Дебиторская задолженность	1230	264 098	892	25
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	251 746	371 717	205
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 428 988</b>	<b>1 289 578</b>	<b>231</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 441 893</b>	<b>1 312 672</b>	<b>30 676</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100 010	75 010	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(12 660)	(91 702)	(711)
	Итого по разделу III	1300	87 350	(16 692)	(701)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	631 892	1 293 906	29 639
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	631 892	1 293 906	29 639
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	4 539	744	-
	Кредиторская задолженность	1520	718 112	34 713	1 738
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	722 651	35 457	1 738
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 441 893	1 312 672	30 676

Руководитель

(подпись)

Бакаев Тимур Равилович

(расшифровка подписи)



25 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СтройУслуги-2"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>1660313308</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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	395 108	-
	Себестоимость продаж	2120	(103 868)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	291 240	-
	Коммерческие расходы	2210	(134 024)	(90 709)
	Управленческие расходы	2220	(48 121)	(19 047)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	109 095	(109 756)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 125	-
	Проценты к уплате	2330	(9 594)	(3 815)
	Прочие доходы	2340	35	22
	Прочие расходы	2350	(6 375)	(190)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	99 286	(113 739)
	Налог на прибыль	2410	(20 242)	22 748
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(10 054)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(10 189)	22 748
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	79 042	(90 991)

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	79 042	(90 991)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Бакаев Тимур Равилович

(расшифровка подписи)



25 марта 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
1660313308		
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 "СтройУслуги-2"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью** / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	(711)	(701)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	75 000	-	-	-	-	75 000
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214		75 000	-	X	X	75 000
увеличение номинальной стоимости акций	3215		-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216		-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(90 991)	(90 991)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(90 991)	(90 991)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224		-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225		-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226		-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	75 010	-	-	-	(91 702)	(16 692)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	25 000	-	-	-	79 042	104 042
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	79 042	79 042
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	25 000	-	-	X	-	25 000
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	100 010	-	-	-	(12 660)	87 350

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	(701)	-	(15 991)
до корректировок в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(701)	-	(15 991)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(711)	-	(90 991)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(711)	-	(90 991)
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СтройУслуги-2"</b>	ИНН	<b>1660313308</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 693 114	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 674 630	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	18 484	-
Платежи - всего	4120	(179 466)	(99 090)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(166 763)	(92 257)
в связи с оплатой труда работников	4122	(42)	(5)
процентов по долговым обязательствам	4123	(6 987)	(5 428)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(5 674)	(1 400)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 513 648	(99 090)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	6 125	-
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	6 125	-
Платежи - всего	4220	(1 633 340)	(801 352)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 633 340)	(801 352)
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	(1 627 215)	(801 352)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	610 363	1 393 867
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	585 363	1 318 867
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	25 000	75 000
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 616 768)	(121 913)
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	(1 247 377)	(54 483)
прочие платежи	4329	(369 391)	(67 430)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 006 405)	1 271 954
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(119 972)	371 512
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	371 718	205
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	251 746	371 717
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Бакиев Тимур Равилович

(расшифровка подписи)



25 марта 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			выбыло		поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости		себе- стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	909 017	-	909 017	11 646 319	(11 661 982)	-	-	X	893 354	-	893 354
	5420	за 2021г.	30 099	-	30 099	896 242	(17 324)	-	-	X	909 017	-	909 017
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	103 923	(42 758)	-	-	-	61 166	-	61 166
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	57	-	-	-	-	57	-	57
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	27 989	-	27 989	7 987 551	(7 274 760)	-	-	-	740 779	-	740 779
	5425	за 2021г.	2 187	-	2 187	25 862	(60)	-	-	-	27 989	-	27 989
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	134 024	(134 024)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы стоимостьные	5407	за 2022г.	881 028	-	881 028	3 420 763	(4 210 439)	-	-	-	91 352	-	91 352
	5427	за 2021г.	27 912	-	27 912	870 379	(17 263)	-	-	-	881 028	-	881 028

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



Руководитель Бакеев Тимур Равилевич  
(подпись) (инициалы, фамилия)

25 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	892	-	4 206 649	-	(3 943 443)	-	-	-	-	264 098	-
	5530	за 2021г.	25	-	27 171	-	(26 304)	-	-	-	-	892	-
Прочая	5511	за 2022г.	27	-	74 655	-	(51 553)	-	-	-	-	23 129	-
	5531	за 2021г.	-	-	27	-	-	-	-	-	-	27	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	865	-	4 131 994	-	(3 891 891)	-	-	-	-	240 969	-
	5532	за 2021г.	25	-	27 144	-	(26 304)	-	-	-	-	865	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	892	-	4 206 649	-	(3 943 443)	-	-	X	-	264 098	-
	5520	за 2021г.	25	-	27 171	-	(26 304)	-	-	X	-	892	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
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						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 293 906	585 363	-	(1 247 377)	-	-	-	-	631 892
	5571	за 2021г.	29 522	1 318 867	-	(54 483)	-	-	-	-	1 293 906
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	1 293 906	583 272	-	(1 247 377)	-	-	-	-	629 801
	5572	за 2021г.	-	1 293 906	-	-	-	-	-	-	1 293 906
займы	5553	за 2022г.	-	2 091	-	-	-	-	-	-	2 091
	5573	за 2021г.	29 522	24 861	-	(54 483)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	35 457	6 306 666	9 594	(5 629 067)	-	-	-	-	722 651
	5580	за 2021г.	1 855	34 821	3 638	(4 657)	-	-	-	-	35 457
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	34 711	6 286 805	-	(5 613 662)	-	-	-	-	707 853
	5581	за 2021г.	1 738	34 619	-	(1 646)	-	-	-	-	34 711
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2	19 862	-	(9 605)	-	-	-	-	10 259
	5583	за 2021г.	-	2	-	-	-	-	-	-	2
кредиты	5564	за 2022г.	744	-	9 516	(5 800)	-	-	-	-	4 460
	5584	за 2021г.	-	-	3 173	(2 429)	-	-	-	-	744
займы	5565	за 2022г.	-	-	79	-	-	-	-	-	79
	5585	за 2021г.	117	-	465	(582)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	1 329 363	6 892 029	9 594	(6 876 444)	-	-	X	X	1 354 543
	5570	за 2021г.	31 377	1 353 488	3 638	(59 140)	-	-	X	X	1 329 363

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Бакеев Тимур Равилевич  
(подпись)

25 марта 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	1
Расходы на оплату труда	5620	33	4
Отчисления на социальные нужды	5630	10	1
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	182 102	109 750
Итого по элементам	5660	182 145	109 756
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	182 145	109 756

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



Руководитель Вакев Тимур Равилевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

25 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	-	-	-
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	783 352	2 111 445	-
в том числе:				
5811				



Руководитель Бакеев Тимур Равилевич  
(подпись)

25 марта 2023 г.

**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых  
результатах  
ООО Специализированный застройщик  
«СтройУслуги-2»  
за 2022 год**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

<b><u>1.</u></b>	<b><u>ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ</u></b>	<b>3</b>
<b><u>2.</u></b>	<b><u>СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ</u></b>	<b>4</b>
<b><u>3.</u></b>	<b><u>ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ</u></b>	<b>8</b>
<b><u>4.</u></b>	<b><u>НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ</u></b>	<b>8</b>
<b><u>5.</u></b>	<b><u>ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ</u></b>	<b>8</b>
<b><u>6.</u></b>	<b><u>ЗАПАСЫ</u></b>	<b>8</b>
<b><u>7.</u></b>	<b><u>ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</u></b>	<b>8</b>
<b><u>8.</u></b>	<b><u>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ</u></b>	<b>8</b>
<b><u>9.</u></b>	<b><u>ПРОЧИЕ АКТИВЫ</u></b>	<b>8</b>
<b><u>10.</u></b>	<b><u>УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ</u></b>	<b>8</b>
<b><u>11.</u></b>	<b><u>ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА</u></b>	<b>8</b>
<b><u>12.</u></b>	<b><u>ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</u></b>	<b>9</b>
<b><u>13.</u></b>	<b><u>КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</u></b>	<b>9</b>
<b><u>14.</u></b>	<b><u>РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА</u></b>	<b>10</b>
<b><u>15.</u></b>	<b><u>ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</u></b>	<b>10</b>
<b><u>16.</u></b>	<b><u>РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ</u></b>	<b>10</b>
<b><u>17.</u></b>	<b><u>СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ</u></b>	<b>11</b>
<b><u>18.</u></b>	<b><u>УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ</u></b>	<b>11</b>
<b><u>19.</u></b>	<b><u>СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ</u></b>	<b>11</b>
<b><u>20.</u></b>	<b><u>ПЛАНЫ ОБЩЕСТВА ПО ПРИВЕДЕНИЮ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА</u></b>	<b>12</b>

## 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1.1. Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройУслуги-2».

1.2. Сокращенное наименование общества – ООО Специализированный застройщик «СтройУслуги-2».

1.3. Место нахождения Общества: 420029, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Журналистов, дом 62, помещение 33, офис 433а

1.4. Общество зарегистрировано: Свидетельство от 24.05.2018 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан.

1.5. Сведения о постановке Общества на налоговый учет: Свидетельство от 24.05.2018 г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №6 по Республике Татарстан.

ИНН/ КПП: 1660075460 / 166001001

1.6. Информация о лицензиях общества: лицензии отсутствуют

1.7. Среднесписочная численность работников Общества за 2022 год – 1 человека. Выплаты управленческому персоналу, с учетом страховых взносов, за 2022г. составили: 43 543 руб. 69 коп.

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

Таблица 1

### Состав (участников) акционеров и их доля в уставном капитале

№ п/п	Наименование акционера / участника	Доля в уставном капитале, %
1	УК «БизнесПрофТрединг» Д.У. ЗПИФ комбинированным «Развитие»	100

1.9. Уставный капитал оплачен в размере 100 010 000 тыс. руб., что составляет 100 % от размера уставного капитала.

1.10. Состав Совета директоров Общества представлен в таблице 2:

Таблица 2

### Совет директоров

№ п/п	Ф.И.О. (должность в совете)	Решение общего собрания (№ и дата протокола)
1	Гильфанов Альберт Рашитович	№ 1 от 01.02.2023
2	Гильфанов Ильфат Рашитович	№ 1 от 01.02.2023
3	Салимгараев Радик Ваккасович	№ 1 от 01.02.2023
4	Халитов Линар Радикович	№ 1 от 01.02.2023
5	Хусаинова Татьяна Сергеевна	№ 1 от 01.02.2023
6	Зиганшин Айрат Айдарович	№ 1 от 01.02.2023

1.11. Исполнительным единоличным органом Общества является директор Бакеев Тимур Равилевич Протоколом № 6 от 26.12.2022 г.



1.12. Контрольный орган (ревизор) отсутствует.

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

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

1.14. Информация о проведенной в 2022 году инвентаризации приведена в таблице 3.

Таблица 3

**Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2022 году**

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Стоимость, тыс. руб.	Примечания
Авансы выданные	31.12.2022	91 352	-
Готовая продукция	31.12.2022	61 166	-

1.15. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Бухгалтерский учет ведет специализированная компания ООО «Смарт Консалтинг» в рамках договора консалтинговые услуги № 36/БУХ/2022 от 1 января 2022 г.

1.16. Сведения об аудиторе.

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

Место нахождения: 420015, Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Карла Маркса, дом 50/8, офис 18

ОГРН 1021603150887

ООО «Оценка, Консалтинг, Аудит» - член саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация Содружество» (СРО ААС).

ОРН 12006132816.

## 2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

### Основные подходы к ведению бухгалтерского учета и подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г. и 24 декабря 2010 года), а также Федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ПБУ и ФСБУ. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 год была подготовлена в соответствии с указанными нормативными документами.

### Основные средства

В соответствии с п. 12 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных

вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Для каждого объекта основных средств организация определяет срок полезного использования. Для целей настоящего Стандарта сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации (п.8 ФСБУ 6/2020).

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020.

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений. (п. 24 ФСБУ 6/2020).

### **Нематериальные активы**

В соответствии с п.6,7 ПБУ 14/2007 «Нематериальные активы» нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

В соответствии с п. 23 ПБУ 14/2007 «Нематериальные активы» стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования.

### **Материально-производственные запасы**

В соответствии с п.п. 5, 6 ФСБУ 5/2019 «Запасы» материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Основание: пункт 36 ФСБУ 5/2019.

Согласно пункту 30 ФСБУ 5/2019 общество создает (корректирует) резерв под снижение стоимости материалов ежегодно на отчетную дату годовой бухгалтерской отчетности.

### **Дебиторская задолженность**

В силу специфики деятельности общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной.

### **Доходы**

Экономия/убыток заказчика определяется после сравнения объема фактических затрат на объект, рассчитанных согласно п. 24 учетной политики (фактические затраты на конкретное помещение рассчитываются пропорционально квадратным метрам помещения в объекте) и списания его в дебет счета 90 в полном объеме ( в бухгалтерском учете застройщика доход в полной сумме подлежит признанию по каждой конкретной сделке, т.е. в момент подписания акта с конкретным дольщиком/инвестором по определенному в момент подписания акта с конкретным дольщиком/инвестором по определенному помещению/объекту). Данная

разница выявляется на забалансовом счете УДД при сдаче объектов долевого строительства дольщиками и списании полученных от них средств.

### **Расходы**

Коммерческими расходами признаются:

- все материальные расходы, кроме себестоимости проданных товаров;
- расходы на оплату труда персонала;
- начисленные суммы взносов на обязательное пенсионное (социальное, медицинское) страхование;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам и нематериальным активам;
- транспортные расходы по доставке покупателям;
- прочие затраты.

Основание: пункт 9 ПБУ 10/99.

Расходы, относимые к коммерческим, формируют финансовый результат реализации услуг в последний день текущего месяца.

Основание: пункты 16 и 18 ПБУ 10/99.

Суммы недостач и потерь от порчи ценностей, включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления).

Основание: пункт 16,17 ПБУ 10/99.

### **Учет расходов по займам и кредитам**

В соответствии с п.2. ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору);

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности.

### **Способы оценки имущества**

Переоценка основных средств не производится.

Основание: пункт 15 ФСБУ 6/2020.

В соответствии с п. 1 ст. 11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации нематериальных средств производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

### Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

#### Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

Основание: пункт 5, 23 ПБУ 23/2011, п.7.1 ПБУ 1/2008.

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе (срок не превышающий трех месяцев), относятся к денежным потокам от текущих операций.

Основание: пункт 9, 23 ПБУ 23/2011.

#### Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

#### Учет денежных потоков в иностранной валюте

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности.

Основание: пункт 7 ПБУ 3/06.

#### Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

Изменения в учетную политику, связанные с переходом на ФСБУ 25/2018, ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020 отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

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

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

### **4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

Нематериальные активы в 2022 году не приобретались, остатки отсутствуют.

## 5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения в 2022 году отсутствуют. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения.

## 6. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов за отчетный период представлена в Таблице 4.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. На 31.12.2022 г. резерв под снижение стоимости запасов не создается ввиду отсутствия признаков обесценения.

## 7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. Резерв по сомнительным не создается ввиду отсутствия сомнительной задолженности.

## 8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря соответствующего года:

	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.	2020 г. тыс. руб.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	1 946	126	205
Денежные эквиваленты	249 800	371 591	
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса</b>	<b>251 746</b>	<b>371 717</b>	<b>205</b>

## 9. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

На 31 декабря соответствующего года прочие активы отсутствуют.

## 10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Размер уставного капитала в 2022 году не увеличился.

## 11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

В 2022 год Общество получало заемные средства от ООО «Бета» по договору займа б/н от 14.10.2020 г.

## 12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Операции с резервом на оплату отпусков осуществляются в бухгалтерском учете на основании положений ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (далее - ПБУ 8/2010).

Согласно п. 4 ПБУ 8/2010 оценочное обязательство - это обязательство организации с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения, которое может возникнуть, в частности, из норм законодательных и иных нормативных правовых актов.

В силу ст. 114, 122 ТК РФ организация-работодатель обязана предоставлять работникам ежегодные отпуска с сохранением места работы (должности) и среднего заработка. Выплаты



при предоставлении ежегодного оплачиваемого отпуска являются одним из случаев предоставления работодателем гарантий, которые производятся за счет его средств (ст. 165 ТК РФ).

Поскольку расходы в виде отпускных являются обязательством работодателя, установленным трудовым законодательством, резерв на выплату отпускных признается оценочным обязательством.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете организации в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату (п. 15 ПБУ 8/2010).

Отметим, что определение величины оценочного обязательства по отпускам следует производить с учетом, в том числе, страховых взносов (письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/010).

По состоянию на 31 декабря 2022г. резервы предстоящих отпусков не начислены, в связи с увольнением директора, Закиева Ильсура Мансуровича, 27.12.22 г. Новый директор, Бакеев Тимур Равилевич, принят 28.12.22 г. В резерв не включаются выплаты сотрудникам, не отработавшим месяц.

### **13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

#### *Задолженность перед государственными внебюджетными фондами*

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2022 года составляет 1 тыс. руб.

#### *Задолженность по налогам и сборам*

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря 2022 года 10 257 тыс. руб.

### **14. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА**

Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99) за 2022 год составила 395 108 тыс. руб.

### **15. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**

В течение 2022 года прочие доходы составили 6 155 тыс. руб. и прочие расходы составили 15 964 тыс. руб.

## 16. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Учет отложенных налоговых активов и обязательств согласно ПБУ 18 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ведется балансовым методом на основе Рекомендации № Р-102/2019-КлР "Порядок учета налога на прибыль" Фонда НРБУ БМЦ. Постоянные и временные разницы в специальных ресурсах "СуммаПР" и "СуммаВР" регистра бухгалтерии (показатели "ПР" и "ВР" в проводках) не отражаются. Отложенный налог на отчетную дату рассчитывается как произведение сальдо временных разниц по виду актива (обязательства) и текущей ставки налога. Проводки формируются исходя из сравнения отложенного налога, рассчитанного на отчетную дату, и отложенного налога, рассчитанного на начало года, с учетом уже отраженного в текущем периоде отложенного налога. Временные разницы определяются по каждому виду активов и обязательств как разницы между балансовой и налоговой стоимостью актива (обязательства) на отчетную дату. Суммы постоянного налогового дохода (ПНД) и постоянного налогового расхода (ПНР) отдельными проводками не отражаются, а определяются расчетным путем как разница между условным расходом (доходом) по налогу на прибыль и расходом по налогу на прибыль (суммы ПНР и ПНД уже учтены при расчете текущего налога). Сумма условного расхода (дохода) отдельной проводкой также не отражается.

В соответствии п.п. 23-25 ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" в бухгалтерской (финансовой) отчетности должна отражаться нижеуказанная информация:

### В ТЫС.РУБ.

Код*	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	99 284 563,63
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	23 094 122,23
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	-
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	12 905 485,89
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	-
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
1	Отложенный налог на начало периода	23 094 122,23
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	12 905 485,89
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	-10 188 636,34
	(2) - (1)	
4	Текущий налог на прибыль	-10 053 672,00
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	
5	Расход по налогу за отчетный период	-20 242 308,34
	(3) + (4)	
6	Условный расход по налогу	-19 856 912,73
	- (А) * 20%	
7	Постоянный налоговый расход	-250 449,18
	(5) - (6) - (3Б) - (3В)	
8	Чистая прибыль	79 042 255,29
	(А) + (5)	

## 17. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:  
 - УК «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. ЗПИФ комбинированным «Развитие» (ИНН 7724812578):  
 учредитель ООО Специализированный застройщик «СтройУслуги-2» с долей 100%;

Обороты со связанными сторонами и ООО Специализированный застройщик «СтройУслуги-2» за 2022 г. отсутствуют.

## 18. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

### Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

#### **Существующие и потенциальные иски против Общества**

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски на 31 декабря 2022 г. не создавался.

#### **Обеспечения выданные**

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Общество не выдало обеспечения третьим лицам.

#### **Обеспечения полученные**

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Общество получило поручительство от ООО "УСК "СТАНДАРТ" для обеспечения обязательств по кредитному договору с ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"

## 19. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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

## 20. ПЛАНЫ ОБЩЕСТВА ПО ПРИВЕДЕНИЮ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ В СООТВЕТСТВИЕ С ТРЕБОВАНИЯМИ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Чистые активы Общества на 31 декабря 2022 году отрицательные и составляют -12 660 тыс. руб.

Чистые активы Общества на 31 декабря 2021 году отрицательные и составляют -91 702 тыс. руб.

Чистые активы Общества на 31 декабря 2020 году отрицательные и составляют -711 тыс. руб.

Показатель чистых активов по результатам 2022 г. снизился, в результате получения отрицательного финансового результата. Отрицательный результат связан с большими

затратами на строительство объекта ЖК А.Кутуя. Сдача домов планируется в 2023г., в связи с чем убыток будет покрыт. Общество планирует выйти в прибыль после сдачи оставшихся домов. Общество планирует продолжать непрерывно свою деятельность в будущем.

**Директор**

«31» марта 2023 г.



(подпись)

**Т. Р. Бакеев**

(расшифровка подписи)