



**Аудит  
Эксперт**

**ООО «Аудит Эксперт»**

ИНН 7202203126, КПП 720301001

ОГРН 1107232000160, ОРНЗ 12006280732

625013, Тюменская область, город Тюмень,  
улица 50 лет Октября, дом 118, офис 808

тел.: +7 (3452) 33-12-19

e-mail: audit\_xp@bk.ru

исх. № 39

от 28 апреля 2023 года

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

## **независимого аудитора**

**Аудируемое лицо:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Тюменгазстрой»  
(ООО «СЗ «Тюменгазстрой»)

**Период отчетности:**

с 1 января 2022 года по 31 декабря 2022 года

2023 год

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Тюменгазстрой»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Тюменгазстрой», ОГРН 1037200621259 (далее – аудируемое лицо), состоящей 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 и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, 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 «Тюменгазстрой» 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), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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 данными требованиями.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## Ответственность руководства 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 аудируемого лица отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»


  
Войтенко Наталья Борисовна  
ОРНЗ 22006057612



Руководитель аудита

  
Булатова Фагиля Зиннатулловна  
ОРНЗ 22006159997

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудит Эксперт» (ООО «Аудит Эксперт»)  
ОГРН 1107232000160  
625013 Тюменская обл., г. Тюмень,  
ул. 50 лет Октября, дом 118, офис 808  
ОРНЗ 12006280732

 апреля 2023 года



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
Дата ( число, месяц, год)		31	12	2022
Форма по ОКУД		15384549		
по ОКПО		7203138261		
ИНН		41.20		
по ОКВЭД 2		12300	16	
по ОКOPФ / ОКФС		384		
Общество с ограниченной ответственностью Организация <u>Специализированный застройщик "Тюменгазстрой"</u> Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> Организационно-правовая форма <u>Общества с ограниченной ответственностью</u> форма собственности Единица измерения: тыс руб Местонахождение (адрес) <u>625003, Тюменская обл, Тюмень г, Кирова, д. 43, кор. 1</u>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  1 1 - да  
0 - нет

Наименование аудиторской организации / фамилия, имя, отчество индивидуального аудитора  
Общество с ограниченной ответственностью "Аудит Эксперт"

ИНН 7202203126 ОГРН / ОГРНИП 1107232000160

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	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	-	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы	11201	-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	11202	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
"2.1"	Основные средства	1150	2693	916	267344
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	646	916	2275
	Оборудование к установке	11502	-	-	769
	Приобретение земельных участков	11503	-	-	-
	Приобретение объектов природопользования	11504	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11505	-	-	264301
	Приобретение объектов основных средств	11506	-	-	-
"2.1"	Права пользования активами	11507	2047	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8374	618	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Перевод молодняка животных в основное стадо	11901	-	-	-
	Приобретение взрослых животных	11902	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>11067</b>	<b>1534</b>	<b>267344</b>

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
"4.1"	Запасы	1210	1162444	545847	117206
	в том числе:				
	Материалы	12101	43640	16047	20267
	Брак в производстве	12102	-	-	-
	Товары отгруженные	12103	-	-	-
	Товары	12104	125295	76534	88146
	Готовая продукция	12105	-	-	-
	Расходы на продажу	12106	55676	12436	8794
	Основное производство	12107	937834	440831	-
	Полуфабрикаты собственного производства	12108	-	-	-
	Вспомогательные производства	12109	-	-	-
	Обслуживающие производства и хозяйства	12110	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	59	1217	492
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	-
	НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	-	-	-
"5.1"	Дебиторская задолженность	1230	30902	16601	13456
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	26980	3543	5276
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	2941	2347	2458
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	4995	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	5
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12307	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	982	5717	5717
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12309	-	-	-
	Резервы предстоящих расходов	12310	-	-	-
"3.1"	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Акции	12401	-	-	-
	Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-
	Предоставленные займы	12403	-	-	-
	Вклады по договору простого товарищества	12404	-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12405	-	-	-
	Депозитные счета	12406	-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)	12407	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	212	127	57
	в том числе:				
	Касса организации	12501	1	1	-
	Операционная касса	12502	-	-	-
	Касса организации (в валюте)	12503	-	-	-
	Расчетные счета	12504	184	126	57
	Валютные счета	12505	-	-	-
	Аккредитивы	12506	-	-	-
	Чековые книжки	12507	-	-	-
	Прочие специальные счета	12508	-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)	12509	-	-	-
	Прочие специальные счета (в валюте)	12510	-	-	-
	Переводы в пути	12511	-	-	-
	Денежные документы (сертификаты)	12512	28	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	84



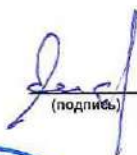
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным материальным ценностям	12601	-	-	-
	Денежные документы	12602	-	-	-
	Денежные документы (в валюте)	12603	-	-	-
	НДС по авансам и переплатам	12604	-	-	84
	Расходы будущих периодов	12605	-	-	-
	Недостачи и потери от порчи ценностей	12606	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1193618	563792	131295
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1204685	565326	398640

Форма 0710001 с.2

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	50	50	50
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	42662	73547	157661
	Итого по разделу III	1300	42712	73597	157711
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
"5.3"	Заемные средства	1410	949466	329604	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	580937	-	-
	Долгосрочные займы	14102	327528	316808	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14105	41000	12796	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2754	-	-
	Итого по разделу IV	1400	952220	329604	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
"5.3"	Заемные средства	1510	19018	-	4000
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	4000
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	19018	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15106	-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15107	-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)	15108	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	15110	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	15111	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15112	-	-	-
"5.3"	Кредиторская задолженность	1520	187336	159609	223239
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	65143	52452	20059
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	528
	Расчеты по налогам и сборам	15203	927	-	10580

	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	11450	1799	1361
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	6178	3823	1062
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	41	106	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	103598	101430	189648
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	-	-	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	-	-	-
	Безвозмездные поступления	15303	-	-	-
	Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые года	15304	-	-	-
"7"	Оценочные обязательства	1540	3399	2516	13690
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	209753	162125	240929
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1204685	565326	398640

Руководитель

  
(подпись)

Маров Владимир  
Игоревич

(расшифровка подписи)



8



**Отчет о финансовых результатах**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2022 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710002		
Дата ( число, месяц, год)		31	12	2022
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>Специализированный застройщик "Тюменгазстрой"</b>		по ОКПО <b>15384549</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7203138261</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>		по ОКВЭД 2 <b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма <b>Общества с ограниченной ответственностью</b>		по ОКОПФ / ОКФС <b>12300</b> <b>16</b>		
Единица измерения: тыс руб		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
таб.43	Выручка	2110	6909	18100
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	21101	6909	18100
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	21102	-	-
"б"	Себестоимость продаж	2120	(3995)	(15484)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	21201	(3995)	(15484)
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	21202	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2914	2616
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	21001	2914	2616
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	21002	-	-
"б"	Коммерческие расходы	2210	(778)	(3261)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	22101	(778)	(3261)
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	22102	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	22201	-	-
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	22202	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2136	(645)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	22001	2136	(645)
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	22002	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	в том числе:			
	Долевое участие в иностранных организациях	23101	-	-
	Долевое участие в российских организациях	23102	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам	23202	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам по ставке 0%	23203	-	-
	Проценты к уплате	2330	(18506)	(6219)
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	(18506)	(6219)
таб.44	Прочие доходы	2340	8256	32245
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	175	667

	Доходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23402	-	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23403	2852	4590
	Доходы от реализации прав в рамках осуществления финансовых услуг	23404	-	-
	Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23405	-	-
	Доходы по активам, переданным в пользование	23406	206	-
	Доходы в виде восстановления резервов	23407	-	10423
	Прочие операционные доходы	23408	61	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23409	575	2116
	Прибыль прошлых лет	23410	-	-
	Возмещение убытков к получению	23411	-	-
	Курсовые разницы	23412	-	-
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23413	4384	386
	Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23414	-	-
	Прочие внереализационные доходы	23415	3	14063
таб.44	Прочие расходы	2350	(29998)	(44862)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с участием в российских организациях	23501	-	-
	Расходы, связанные с участием в иностранных организациях	23502	-	-
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23503	-	-
	Расходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23504	-	-
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23505	(814)	(4239)
	Расходы, связанный с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23506	-	-
	Расходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23507	-	-
	Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23508	(19)	-
	Отчисление в оценочные резервы	23509	(17273)	(3090)
	Расходы на услуги банков	23510	(230)	(154)
	Прочие операционные расходы	23511	(237)	(4709)
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23512	(282)	(4723)
	Убыток прошлых лет	23513	-	(15376)
	Курсовые разницы	23514	-	-
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23515	(5537)	(3)
	Прочие внереализационные расходы	23516	(5606)	(12568)
	Прочие косвенные расходы	23517	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(38112)	(19481)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	23001	(38112)	(19481)
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	23002	-	-
	Налог на прибыль	2410	7716	580
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(40)	(38)
	отложенный налог на прибыль	2412	7756	618
	Прочее	2460	(489)	(65668)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	-	-
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	(489)	(65668)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(30885)	(84569)



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 в связи с переходом на ФСБУ	2520	-	455
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(30885)	(84114)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Маров Владимир  
Игоревич  
(расшифровка подписи)

31 Марта 2023



**Отчет об изменениях капитала  
за 2022 г.**

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

К О Д Ы		
0710004		
31	12	2022
15384549		
7203138261		
41.20		
12300	16	
384		

Организация ООО Специализированный застройщик "Тюменгазстрой"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью  
Единица измерения тыс руб

по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2  
по ОКОПФ/ОКФС  
по ОКЕИ

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 Декабря 2020 г.	3100	50	-	-	-	157661	157711
<b>За 2021 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	455	455
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
увеличение капитала в связи с переходом на ФСБУ	3213	X	X	-	X	455	455
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Форма 0710003 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(84569)	(84569)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(84569)	(84569)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2021 г.	3200	50	-	-	-	73547	73597
<b>За 2022 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(30885)	(30885)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(30885)	(30885)
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	50	-	-	-	42662	42712



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

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 Декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	157711	(84569)	-	73142
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	455	-	455
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	157711	(84114)	-	73597
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	157661	(84569)	-	73092
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	455	-	455
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	157661	(84114)	-	73547

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	42712	73597	157711

Руководитель: Маров Владимир Игоревич

Формирование подписи

31 марта 2023 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2022 г.**

		К О Д Ы		
		0710005		
		31	12	2022
		15384549		
		7203138261		
		41.20		
		12300	16	
		384		

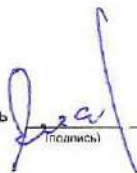
Форма по ОКУД	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКПО	ИНН	по ОКВЭД 2	по ОКФС /ОКФС	по ОКЕИ
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик						
Идентификационный номер налогоплательщика						
Вид экономической деятельности						
Строительство жилых и нежилых зданий						
Организационно - правовая форма	форма собственности					
Общества с ограниченной ответственностью						
Единица измерения	тыс руб					

Наименование показателя	код	За	
		Январь - Декабрь 2022 г. <sup>1</sup>	Январь - Декабрь 2021 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	8703	17500
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7536	10867
прочие поступления	4119	1167	6633
Платежи - всего	4120	(600278)	(136930)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(450720)	(117387)
в связи с оплатой труда работников	4122	(93308)	(13190)
процентов по долговым обязательствам	4123	(8999)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(138)
прочие платежи	4129	(47249)	(6215)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(591573)	(119430)



Наименование показателя	код	За	
		Январь - Декабрь 2022 г. <sup>1</sup>	Январь - Декабрь 2021 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	591658	123688
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	591658	123688
Платежи - всего	4320	-	(4188)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(4188)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	591658	119500
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	85	70
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	127	57
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	212	127
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель


Маров Владимир  
Игоревич

(расшифровка подписи)

31 Марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб (млн.руб))  
ООО "СЗ "Тюменгазстрой" за 2022 год**

Приложение № 3  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 №66н

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские,  
опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1 Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода		
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло		Начислено амортизации	Убыток от обесценения	Пересценка		
						Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
<b>Нематериальные активы - всего</b>	5100	За 2022 г.	33	(33)	-	-	-	-	-	-	33	(33)
	5110	За 2021 г.	33	(33)	-	-	-	-	-	-	33	(33)
в том числе:												
Товарный знак	5101	За 2022 г.	33	(33)	-	-	-	-	-	-	33	(33)
	5111	За 2021 г.	33	(33)	-	-	-	-	-	-	33	(33)

**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	-	-	-

0710005 с. 2

**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	33	33	33
в том числе:				
Товарный знак	5131	33	33	33

**1.4 Наличие и движение результатов НИОКР**

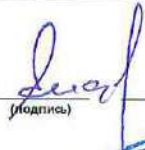
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		Часть стоимости, списанная на расходы за период	Первоначальная стоимость	Часть стоимости, списанной на расходы
						Первоначальная стоимость	Часть стоимости, списанной на расходы			
<b>НИОКР - всего</b>	5140	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				Затраты за период	Списано затрат, как не давших положительного результата	Принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	За 2022 г.	-	-	-	-	-
	5170	За 2021 г.	-	-	-	-	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	За 2022 г.	-	-	-	-	-
	5190	За 2021 г.	-	-	-	-	-

Руководитель


Маров Владимир  
Игоревич

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 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	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
						Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
<b>Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего</b>	5200	За 2022 г.	7990	(7074)	433	5547	(5087)	(244)	-	-	2877	(2231)
	5210	За 2021 г.	15692	(12648)	-	7703	(5595)	(21)	-	-	7990	(7074)
в том числе:												
Здания и сооружения	5201	За 2022 г.	629	(169)	-	629	(169)	-	-	-	-	-
	5211	За 2021 г.	3450	(1187)	-	2821	(1039)	(21)	-	-	629	(169)
Машины, оборудование, транспортные средства	5202	За 2022 г.	7136	(6880)	433	4693	(4693)	(244)	-	-	2877	(2231)
	5212	За 2021 г.	11774	(10993)	-	4639	(4313)	-	-	-	7136	(6680)
Другие основные средства	5203	За 2022 г.	225	(225)	-	225	(225)	-	-	-	-	-
	5213	За 2021 г.	468	(468)	-	243	(243)	-	-	-	225	(225)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 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 2022 г.	-	-	-	-	-
	5250	За 2021 г.	264301	-	-	264301	-
в том числе:							
Объекты строительства	5241	За 2022 г.	-	-	-	-	-
	5251	За 2021 г.	264301	-	-	264301	-

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

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

## 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	-	1781	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	2047	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	108	9	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.): ППА	5286	1402	-	-

Руководитель



(подпись)



31 Марта 2023 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1 Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода		
			Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка		Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	
						Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка					
<b>Долгосрочные - всего</b>	5301	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Краткосрочные - всего</b>	5305	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Долговые ценные бумаги	5306	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	5307	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Финансовых вложений - итог</b>	5300	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 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	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель



Маров Владимир  
Игоревич  
(расшифровка подписи)

31 Марта 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода	
			Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости		Выбыло		Убытков от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
						Себестоимость	Резерв под снижение стоимости				
<b>Запасы - всего</b>	5400	3а 2022 г.	548938	3090	969858	335990	-	-	X	1182808	20363
	5420	3а 2021 г.	117207	-	470529	38798	-	-	X	548938	3090
в том числе:											
Материалы	5401	3а 2022 г.	19137	3090	292329	263239	-	-	21666	48227	4587
	5421	3а 2021 г.	20267	-	20068	21198	-	-	3183	19137	3090
Товары	5402	3а 2022 г.	76534	-	68531	3995	-	-	-	141071	15776
	5422	3а 2021 г.	88146	-	2820	14432	-	-	-	76534	-
Расходы на продажу	5403	3а 2022 г.	12436	-	43920	680	-	-	-	55676	-
	5423	3а 2021 г.	8794	-	6810	3168	-	-	-	12436	-
Объект незавершенный строительством Жилой дом ГП-225	5404	3а 2022 г.	286712	-	547338	-	-	-	-	834051	-
	5424	3а 2021 г.	-	-	286712	-	-	-	-	286712	-
Объект незавершенный строительством Многоэтажные гаражи в микрорайоне Восточный-2	5405	3а 2022 г.	88030	-	15753	-	-	-	-	103783	-
	5425	3а 2021 г.	-	-	88030	-	-	-	-	88030	1078905
Объект незавершенный строительством КБО	5406	3а 2022 г.	66089	-	1987	68076	-	-	-	-	-
	5426	3а 2021 г.	-	-	66089	-	-	-	-	66089	-

## 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	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	1078905	-	-
в том числе:				
Имущественные права на строящиеся площади объекта строительства Жилой дом ГП-225	5446	937834	-	-
Товары (жилые и нежилые помещения)	5446	141071	-	-

###

Руководитель



(подпись)

Маров Владимир  
Игоревич

(расшифровка подписи)

31 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		
			Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Поступление		Выбыло			Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Учетная 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				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	3а 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	3а 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	3а 2022 г.	16602	-	177267	-	147438	5537	-	-	30903	-	-
	5530	3а 2021 г.	13456	-	99998	-	30634	66218	-	-	16602	-	-
в том числе:													
Расчеты с поставщиками	5511	3а 2022 г.	3543	-	167562	-	144102	23	-	-	26980	-	-
	5531	3а 2021 г.	5276	-	1962	-	3094	601	-	-	3543	-	-
Расчеты с покупателями	5512	3а 2022 г.	2347	-	3927	-	3332	-	-	-	2941	-	-
	5532	3а 2021 г.	2458	-	6570	-	6681	-	-	-	2347	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5513	3а 2022 г.	4995	-	4995	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	3а 2021 г.	-	-	91466	-	20854	65617	-	-	4995	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	5514	3а 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	3а 2021 г.	5	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5515	3а 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	3а 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими кредиторами	5516	3а 2022 г.	5717	-	783	-	4	5514	-	-	982	-	-
	5536	3а 2021 г.	5717	-	-	-	-	-	-	-	5717	-	-
Итого	5500	3а 2022 г.	16602	-	177267	-	147438	5537	-	-	30903	-	-
	5520	3а 2021 г.	13456	-	99998	-	30634	66218	-	-	16602	-	-

## 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
<b>Всего</b>	5540	-	-	-	-	-	-

## 5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло		Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат		
<b>Долгосрочная кредиторская задолженность всего</b>	5551	3а 2022 г.	329604	619861	-	-	-	-	949465
	5571	3а 2021 г.	-	329604	-	-	-	-	329604
<b>в том числе:</b>									
Долгосрочные займы	5552	3а 2022 г.	316808	10720	-	-	-	-	327528
	5572	3а 2021 г.	-	316808	-	-	-	-	316808
Проценты по долгосрочным займам	5553	3а 2022 г.	12796	28204	-	-	-	-	41000
	5573	3а 2021 г.	-	12796	-	-	-	-	12796
Долгосрочные кредиты	5554	3а 2022 г.	-	580937	-	-	-	-	580937
	5574	3а 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	3а 2022 г.	159610	557024	-	505592	4687	-	206355
	5580	3а 2021 г.	227238	794842	-	862041	429	-	159610

в том числе:									
Расчеты с поставщиками	5569	3а 2022 г.	52452	272482	-	259720	71	-	65143
	5589	3а 2021 г.	20059	170866	-	138347	126	-	52452
Расчеты с покупателями	5562	3а 2022 г.	-	528	-	225	303	-	-
	5582	3а 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5563	3а 2022 г.	-	927	-	-	-	-	927
	5583	3а 2021 г.	10580	1572	-	12152	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию	5564	3а 2022 г.	1799	17229	-	7578	-	-	11450
	5584	3а 2021 г.	1361	3200	-	2762	-	-	1799
Расчеты с подотчетными лицами	5565	3а 2022 г.	106	446	-	511	-	-	41
	5585	3а 2021 г.	-	462	-	356	-	-	106
Расчеты с персоналом по оплате труда	5566	3а 2022 г.	3823	89252	-	86897	-	-	6178
	5586	3а 2021 г.	1062	14139	-	11378	-	-	3823
Расчеты с прочими кредиторами	5567	3а 2022 г.	101430	146837	-	140356	4313	-	103598
	5587	3а 2021 г.	189648	604603	-	692821	-	-	101430
Краткосрочные займы	5568	3а 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5588	3а 2021 г.	4000	-	-	4000	-	-	-
Проценты по долгосрочным кредитам	5569	3а 2022 г.	-	29323	-	10305	-	-	19018
	5589	3а 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	5550	3а 2022 г.	489214	1176357	-	505592	4687	X	1155820
	5570	3а 2021 г.	227238	1124446	-	862041	429	X	489214



## 5.4 Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.
<b>Всего</b>	5590	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Маров Владимир  
Игоревич

(расшифровка подписи)

31 Марта 2022 г.



28

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 2021 г.
Материальные затраты	5610	-	84
Расходы на оплату труда	5620	-	630
Отчисления на социальные нужды	5630	-	116
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	778	221
Итого по элементам	5660	778	1052
Изменение остатков (прирост[-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение[+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	3995	17693
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4773	18745

Руководитель

  
(подпись)

**Маров Владимир  
Игоревич**

(расшифровка подписи)


31 Марта 2023 г.



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2516	929	46	-	3399
в том числе:						
Жилой дом по ул.Герцена 2 очередь строительства	5701	342	-	1	-	341
Жилой дом ГП-356	5702	2174	-	45	-	2129
Резерв на оплату отпусков	5703	-	929	-	-	929

Руководитель


  
(подпись)
Маров Владимир  
Игоревич

(цифровая подпись)

31 Марта 2023 г.





### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.
<b>Полученные - всего</b>	5800	2414958	2414958	-
в том числе:				
Поручительство от ООО "СУ-6" перед ПАО "Сбербанк России"	5801	1207479	1207479	-
Поручительство ООО "СтройТранс" перед ПАО "Сбербанк России"	5802	1207479	1207479	-
<b>Выданные - всего</b>	5810	1301283	1301283	-
в том числе:				
Имущественные права на строящиеся площади в объекте Жилой дом ГП-225	5811	1256140	1256140	-
Право аренды земельного участка в жилом районе "Восточный-2" площадью 19041 кв.м	5812	45093	45093	-
Доля участия в уставном капитале ООО СЗ "Тюменгазстрой"	5813	50	50	-

Руководитель



31 Марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 2022 г.		За 2021 г.	
		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 2022 г.	5910	-	-	-
	За 2021 г.	5920	-	-	-

Руководитель



31 Марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ЗА 2022 год  
ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»**

<b>I. Общие сведения</b>	<b>3</b>
1. Общая информация.....	3
2. Территориально обособленные подразделения.....	3
3. Основные виды деятельности.....	3
4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах.....	3
5. Информация о численности персонала.....	3
<b>II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности</b>	<b>3</b>
6. Основа составления бухгалтерской отчетности Общества.....	3
7. Активы и обязательства в иностранной валюте.....	4
8. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.....	4
9. Нематериальные активы.....	4
10. Основные средства.....	5
11. Учет аренды.....	6
12. Финансовые вложения.....	7
13. Прочие внеоборотные активы.....	7
14. Запасы.....	7
15. Расходы будущих периодов.....	8
16. Дебиторская задолженность.....	8
17. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств.....	8
18. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал.....	9
19. Кредиты и займы полученные.....	9
20. Оценочные обязательства.....	9
21. Налогообложение.....	9
22. Признание доходов.....	10
23. Признание расходов.....	10
24. Изменения в учетной политике.....	11
25. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики.....	11
26. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде.....	14
<b>III. Раскрытие существенных показателей</b>	<b>14</b>
27. Нематериальные активы и результаты исследований и разработок.....	14
28. Основные средства.....	14
29. Незавершенные капитальные вложения.....	15
30. Права пользования активами.....	15
31. Долгосрочные финансовые вложения.....	16
32. Запасы.....	16
33. Дебиторская задолженность.....	16
34. Краткосрочные финансовые вложения.....	16
35. Прочие оборотные активы.....	16
36. Капитал и резервы.....	17
37. Долгосрочные обязательства.....	17
38. Кредиты и займы.....	17
39. Информация, связанная с использованием денежных средств.....	18
40. Обеспечения полученные и выданные.....	18
41. Налогообложение.....	19
42. Кредиторская задолженность.....	20
43. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	20
44. Прочие доходы и расходы.....	21
45. Прибыль (убыток) на акцию.....	22
46. Государственная помощь.....	22



47.	Информация о связанных сторонах.....	22
48.	Участие в совместной деятельности.....	23
49.	Вознаграждение основному управленческому персоналу.....	23
50.	Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.....	24
51.	Учет договоров строительного подряда. Учет расчетов по договорам долевого участия..	25
52.	Информация по прекращаемой деятельности.....	26
53.	Способность общества продолжать непрерывно свою деятельность.....	26
54.	Риски хозяйственной деятельности.....	26
55.	Информация об инновациях и модернизации производства.....	27
56.	События после отчетной даты.....	27



## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

### I. Общие сведения

#### Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ТЮМЕНГАЗСТРОЙ" - сокращенное наименование ООО СЗ "Тюменгазстрой" (далее по тексту Общество) образовано в 2003 году в результате создания.

ОГРН общества 10377200621259

Общество зарегистрировано по адресу: 625003, город Тюмень, улица Кирова, дом 43, корпус 1, этаж мансардный

#### Территориально обособленные подразделения

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

#### Основные виды деятельности

Основной вид деятельности согласно ОКВЭД 2 – 41.20 "Строительство жилых и нежилых зданий".

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями;
- строительство нежилых зданий.

#### Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Высшим органом управления является единственный участник Общества. Единоличный исполнительный орган организации - директор Общества – Маров Владимир Игоревич.

#### Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:  
106 человек в 2022 году;  
34 человек в 2021 году.

### II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

#### Основа составления бухгалтерской отчетности Общества

## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

- } основные средства и нематериальные активы, права пользования активами;
- } активы, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости;
- } обязательства по аренде, первоначально оцениваемые как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки;
- } оценочные обязательства, приведенные исходя из текущей оценки их величины, выполнение которых вероятно приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем.

### **Активы и обязательства в иностранной валюте**

В 2021-2022 годах в учете общества не отражались хозяйственные операции, выраженные в иностранной валюте.

### **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

### **Нематериальные активы**

В составе нематериальных активов отражается товарный знак.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом. По состоянию на 31.12.2022 года НМА полностью самортизирован.



## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Переоценка нематериальных активов Обществом не производится в связи с отсутствием активного рынка указанных нематериальных активов, по данным которого определяется текущая рыночная стоимость.

### Основные средства

#### Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке, *стоимостью более 100 000 рублей*.

Независимо от стоимости и срока полезного использования в составе основных средств учитываются объекты недвижимого имущества, транспортные средства.

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

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражаются путем корректировки балансовой стоимости входящих остатков баланса в соответствии с пунктом 49 ФСБУ 6/2020. Балансовая стоимость объектов основных средств с первоначальной (восстановительной) стоимостью менее *100 000 рублей* (включительно), кроме объектов недвижимого имущества, транспортных средств и частей комплекса конструктивно-сочлененных предметов, учитываемых в качестве самостоятельных инвентарных объектов, списывается единовременно на нераспределенную прибыль (непокрытый убыток). Результаты корректировки амортизации объектов основных средств списываются на нераспределенную прибыль (непокрытый убыток). Балансовая стоимость основных средств на начало 2022 года определена как первоначальная стоимость (с учетом переоценок), признанная ранее, за вычетом накопленной амортизации. Накопленная амортизация определена исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Машины и оборудование	От 3 до 18 лет

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.



## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Арендованные объекты основных средств, не относящиеся к правам пользования активами, отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды. В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 раза в год.

### **Вложения во внеоборотные активы**

Операции с внеоборотными активами не осуществляются, объект учета отсутствует.

### **Учет аренды**

Общество выбрало упрощенный вариант перехода на ФСБУ 25/2018 по действующим на 31.12.2021 договорам аренды, путем единовременного признания на указанную дату по каждому договору аренды права пользования активом и обязательства по аренде, с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 год не пересчитываются.

На дату первоначального применения ФСБУ 25/2018 (01.01.2022): по договорам аренды право пользования активом оценивается по стоимости, равной обязательству по аренде (т.е. сумме приведенной стоимости оставшихся к уплате арендных платежей, дисконтированных по ставке дисконтирования, соответствующей ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях).

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивают указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

### **Учет у арендатора**

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды. Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды.

Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки привлечения дополнительных заемных средств, представляющей собой ставку, по которой на дату начала арендных отношений Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.



## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

При оценке права пользования активом первоначальные прямые затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды, не включаются в фактическую стоимость права пользования активом.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания права пользования активом с бухгалтерского учета.

При аренде земельных участков право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок подлежит возврату арендодателю;
- не амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок переходит в собственность арендатора.

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам прав пользования активами приведены ниже.

Группа прав пользования активами	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Земельные участки	От 2 до 2,5 лет
Здания и сооружения	От 1 года до 4 лет

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе прочих расходов по мере их начисления или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива.

### **Финансовые вложения**

Операции с финансовыми вложениями не осуществляются, объект учета отсутствует.

### **Прочие внеоборотные активы**

У Общества в 2022 году отсутствовали прочие внеоборотные активы.

### **Запасы**

Запасы при их постановке на учет оцениваются по фактической себестоимости.

Оценка запасов при их выбытии производится по себестоимости каждой единицы.

Общество образует в установленном порядке резерв под обесценение запасов. Проверка запасов на обесценение проводится ежегодно по состоянию на отчетную дату. При этом данный резерв не создается по запасам, если на отчетную дату чистая стоимость продажи этих запасов соответствует или превышает их фактическую себестоимость.

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство с учетом общехозяйственных расходов.

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет

## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

в размере затрат на их приобретение без учета расходов по их доставке (включая погрузочно-разгрузочные работы).

Общехозяйственные расходы ежемесячно включаются в сумму фактических затрат незавершенного производства.

В составе коммерческих расходов отражены расходы на продажу.

### **Расходы будущих периодов**

Расходы будущих периодов в 2022 году отсутствовали.

### **Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и налога на добавленную стоимость (далее - НДС).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

### **Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам *денежные сертификаты, которые были приобретены для дальнейшей передачи работникам в качестве поощрительных выплат* и отражает их по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

В отчете о движении денежных средств в составе прочих поступлений и выплат по текущим операциям учитываются следующие платежи:

- разница между налогом на добавленную стоимость, исчисленного с суммы поступлений и выплат.

### **Уставный и добавочный капитал, резервный капитал**



## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

Резервный капитал согласно Уставу не формируется.

### Кредиты и займы полученные

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров раскрывается в пункте «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов по мере их осуществления.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока займа (кредита) по договорам нецелевых займов.

Проценты по договорам целевых кредитов и займов (договорам проектного финансирования строительного объекта и договорам целевых займов на строительство объекта) учитываются в стоимости многоквартирного жилого дома или иного объекта строительства.

### Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства :

- по оплате отпусков;
- по расходам на гарантийный ремонт и обслуживание;
- другие оценочные обязательства.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных всеми работниками за время их работы в Обществе и признается на конец каждого отчетного периода.

Вышеуказанные оценочные обязательства относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Оценочные обязательства отражаются по строкам 1430 и 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса.

### Налогообложение

Общество применяет общую систему налогообложения. Выручка в налоговом учете определяется по отгрузке, то есть вне зависимости от фактического поступления денежных средств в оплату.

Общество самостоятельно формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02.

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и



## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах. Информация о постоянных и временных разницеах формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в сводном налоговом регистре по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

### Признание доходов

Выручка признается в бухгалтерском учете в общеустановленном порядке при наличии условий, установленных в п. 12 ПБУ 9/99 на дату подписания акта приемки-сдачи работ (услуг), на дату перехода права собственности на товары (продукцию).

Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей. Выручка от выполнения работ с длительным циклом определяется по завершении выполнения работ в целом.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- производство строительно-монтажных работ по договорам подряда
- услуги сторонним организациям
- экономия, полученная Застройщиком при строительстве объектов
- выручка от реализации жилых и нежилых помещений
- услуги от выполнения функций Застройщика

Остальные виды доходов относятся к прочим доходам.

### Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров. Общество учет расходов по обычным видам деятельности ведет на следующих счетах бухгалтерского учета:

- счет 20 «Основное производство»
- счет 25 «Общепроизводственные расходы»
- счет 26 «Общехозяйственные расходы»
- счет 44 «Расходы на продажу»

Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности определяется себестоимость проданных товаров (продукции, работ, услуг), которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности, без включения коммерческих, но с учетом управленческих расходов.



## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

### Изменения в учетной политике

#### Изменения в учетной политике Общества на 2022 год

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета основных средств.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, в учетную политику на 2022 год внесены изменения, касающиеся порядка оценки активов, входящих в состав вложений во внеоборотные активы.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета аренды у арендодателя и арендатора.

#### Изменения в учетной политике Общества на 2023 год

На 2023 год изменения в учетную политику не вносились.

#### Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

Отдельные показатели граф «На 31 декабря 2021 года» бухгалтерского баланса, а также показатели отчета о финансовых результатах за 2021 год и отчета об изменениях капитала за 2021 год и на 31.12.2021 сформированы с учетом корректировок в связи с применением новых ФСБУ. В частности, в связи с переходом на ФСБУ 6/2020:

- произведен пересмотр сроков полезного использования отдельных объектов основных средств;
- произведен пересчет суммы накопленной амортизации за истекший СПИ с учетом ликвидационной стоимости, скорректированного способа амортизации, скорректированного СПИ и срока использования, истекшего до начала применения ФСБУ 6/2020
- скорректирована сумма накопленной амортизации за истекшие периоды
- списана первоначальная стоимость и накопленная амортизация объектов, которые не отвечают условиям признания в качестве объектов ОС с учетом нового стоимостного лимита. Корректировки показателей 2021 года в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год:

Бухгалтерский баланс:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2021			На 31.12.2020		
		Сумма до корректировки	Коррек- тировка	Сумма после коррек- тировки	Сумма до коррек- тировки	Коррек- тировка	Сумма после коррек- тировки
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>							
Основные средства	1150	461	455	916		x	
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-		x	
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>461</b>	<b>455</b>	<b>916</b>		x	
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>							

## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

<b>ИТОГО по разделу II</b>	1200	563792	-	563792		
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	564871	455	565326	x	
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>						
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	73092	455	73547	x	
<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>1300</b>	73142	455	73597	x	
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-	x	
<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>1400</b>				x	
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
<b>ИТОГО по разделу V</b>	<b>1500</b>	-	-	-	x	
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>564871</b>	<b>455</b>	<b>565326</b>	x	

Отчет о финансовых результатах:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	За 2021 год		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(19481)	x	(19481)
Чистая прибыль (убыток)	2400	(84569)	x	(84569)
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		455	455
Совокупный финансовый результат периода	2500	(84569)		(84114)

В Отчете об изменениях капитала за 2022 год (раздел 1 «Движение капитала») корректировки за 2021 год, связанные с применением новых ФСБУ, отражены по строкам 3217 и 3228 «Прочее»:

Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
прочее (до корректировки)	3217					
Корректировка	x	x	x	x	455	455
прочее (после корректировки)	3217					
прочее (до корректировки)	3228					
Корректировка	x	x		x		
прочее (после корректировки)	3228					
<b>Итого Величина капитала на 31 декабря 2021 г. (до корректировки)</b>	<b>3200</b>	50			73092	73142
<b>Итого Корректировка</b>	<b>x</b>	x		x	455	455
<b>Итого Величина капитала на 31 декабря 2021 г. (после корректировки)</b>	<b>3200</b>				73547	73597



**ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Отчет об изменениях капитала за 2022 год (раздел 3 «Чистые активы»):

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2021			На 31.12.2020		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Чистые активы	3 600	73142	455	73597	157711	x	157711

В таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств» показатели за 2021 год по строкам 5210 и 5230 на конец периода приведены до корректировок в связи с применением новых ФСБУ, и не равны показателям за 2022 год по строкам 5200 и 5220 на начало периода, которые приведены с учетом корректировок в связи с применением новых ФСБУ. Корректировки, связанные с переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства», отражаются в бухгалтерском балансе во входящих остатках баланса.

Показатель	Код строки	На 01.01.2022 (до корректировки)		Корректировка		На 01.01.2022 (после корректировки)	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета инвестиционной недвижимости), в том числе:							
Земельные участки	5201						
машины и оборудование	5202	9322	9321	(2186)	(2641)	7136	6680
здания	5203	629	169			629	169
сооружения	5204						
Транспортные средства	5205						
прочие ОС	5206	468	468	(243)	(243)	225	225

**26. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде**

Существенные ошибки прошлых лет в отчетном году не исправлялись  
 Настоящая бухгалтерская отчетность является исправленной в связи  
 - с внесением дополнений в пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
 - в связи с технической ошибкой, допущенной при первоначальной отправке бухгалтерской отчетности, в результате которой Пояснения были сданы в недопустимом формате

Дополнения / корректировки внесены после даты выпуска отчетности, но до ее утверждения участником в установленном законодательством порядке. Настоящая исправленная бухгалтерская отчетность за 2022 год предоставлена всем заинтересованным пользователям взамен ранее представленной

## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

### III. Раскрытие существенных показателей

Показатели на 31 декабря 2021 года, а также за 2021 год приведены с учетом корректировок, раскрытых в разделе II в пункте 25 «Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики».

#### Нематериальные активы и результаты исследований и разработок

Информация по разделу «Нематериальные активы и результаты исследований и разработок» дополняется таблицами 1.1 «Наличие и движение нематериальных активов», 1.3 «Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации нематериальных активов не изменялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

В составе нематериальных активов числятся объекты с полностью погашенной стоимостью – товарный знак.

Указанные объекты не списаны с бухгалтерского учета, поскольку Общество продолжает использовать их в своей деятельности.

#### Основные средства

Информация по разделу Основные средства дополняется таблицами 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Изменение элементов амортизации в течении 2022 года не производилось в связи с отсутствием новой информации, срок полезного использования объектов основных средств по состоянию на 31.12.2022 года не менялся по причине отсутствия необходимости пересмотра.

#### Основные средства, полученные в аренду, не относящиеся к активам в форме прав пользования

У Общества имеются полученные в аренду объекты основных средств (транспортные средства рыночной стоимостью до 300 тыс. руб.) по которым общество не признало предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, так как сумма арендных платежей является не существенной для Общества.

Наименование показателя	тыс.руб.	
	2022 год	2021 год
Арендные платежи по договорам аренды, не признанным в качестве права пользования активом	108	9

#### Основные средства, переданные в аренду

Основные средства, переданные в аренду, отражены в таблице 2.4 «Иное использование объектов основных средств» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по остаточной стоимости.



## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

### Обесценение основных средств

По результатам расчета возмещаемой стоимости внеоборотных активов на 31.12.2022 года обесценение не выявлено

### Основные средства с ограничением права собственности

Основные средства с ограничением права собственности у Общества отсутствуют.

### Незавершенные капитальные вложения

Незавершенные капитальные вложения отсутствуют.

### Права пользования активами

Общество выступает Арендатором по договорам аренды, предмет которых классифицируется как объект учета аренды. В таблице раскрывается информация в отношении права пользования активами

Тыс.руб.

	Земельные участки	Машины и оборудование	Здания и сооружения	Транспортные средства	Прочие	Итого
<b>По состоянию на дату начала применения ФСБУ 25/2018</b>						
Первоначальная стоимость	3859,04	-	3306,28	-	-	5492,05
<b>За 2022 год</b>						
<b>Первоначальная стоимость</b>						
Поступление в результате заключения новых договоров аренды	-	-	-	-	-	-
Выбытие	-	-	-	-	-	-
Эффект модификации и изменения оценок по договорам аренды	-	-	-	-	-	-
<b>Накопленная амортизация за 2022 год</b>						
Амортизация	2457,00	-	2660,74	-	-	5117,74
Выбытие	-	-	-	-	-	-
Эффект модификации и изменения оценок по договорам аренды	-	-	-	-	-	-
<b>Убыток от обесценения</b>						
Признание	-	-	-	-	-	-
Восстановление	-	-	-	-	-	-
<b>Остаточная стоимость на 31.12.2022</b>	1402		645,54			2047,58
Первоначальная стоимость	3859,04	-	3306,28	-	-	7165,32
Накопленная амортизация	2457,00	-	2660,74	-	-	5117,74
Убыток от обесценения	-	-	-	-	-	-

### Долгосрочные финансовые вложения

## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Общество в 2021-2022 годах не отражало в учете операции с долгосрочными финансовыми вложениями, объект учета отсутствует.

### Запасы

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицей 4.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В 2022 году по результатам проверки запасов на обесценение было принято решение о создании резерва под обесценение в размере превышения фактической стоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. Общая сумма резерва на 31.12.2022 года составила 20 363 тыс.руб., в том числе резерв по материалам – 4 587 тыс.руб., резерв по готовой продукции – 15 775,9 тыс.руб., а именно встроенно-пристроенному помещению, расположенному по адресу: г.Тюмень, ул.Энергостроителей, 25, корпус 1/1, которое учитывается в составе товаров на балансовом счете 41.

По строке 12106 Бухгалтерского баланса отражены расходы на продажу, которые включают в себя следующие виды расходов:

- агентское вознаграждение, выплачиваемое агентам при заключении договоров купли-продажи либо договоров долевого участия в строительстве;
- расходы по коммунальным платежам по жилым и нежилым помещениям, которые числятся на балансе предприятия в составе товаров;
- расходы на улучшение состояния продаваемых помещений в собственности предприятия (чистовая отделка).

Вышеуказанные расходы подлежат включению в состав расходов в момент передачи объектов продажи покупателям либо инвесторам.

По строке 12107 Бухгалтерского баланса отражены затраты на строительство объектов – Жилой дом ГП-225, Многоуровневый гараж в мкр.Восточный-2.

### Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2022 года краткосрочная дебиторская задолженность Общества составляет 30 902 тыс.руб. в бухгалтерском балансе отражена по стр.1230.

Информация по разделу Дебиторская задолженность дополняется таблицей 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует, в связи с чем Общество не содало резерв по сомнительным долгам.

Дебиторская задолженность со сроком погашения более 12 месяцев отсутствует.

*Авансы, оплаченные за:*

*на 31.12.21 - 60,5тыс.руб.;*

*на 31.12.22 - 6 671,1тыс.руб.*

### Краткосрочные финансовые вложения

Общество в 2021-2022 годах не отражало в учете операции с краткосрочными финансовыми вложениями, объект учета отсутствует.



## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

### Прочие оборотные активы

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» показатели отсутствуют.

### Капитал и резервы

#### Уставный капитал

Уставный капитал отражен в бухгалтерской отчетности в сумме номинальной стоимости долей участников. По состоянию на 31 декабря 2022 года уставный капитал Общества полностью оплачен. В течение 2022 года величина уставного капитала не менялась.

Доля участника общества находится в залоге у банка до полного исполнения обществом обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 191 от 10.12.2021г. в рамках проектного финансирования строительства объекта Жилой дом ГП-225.

#### Добавочный капитал

Не создан.

#### Резервный капитал

Не сформирован.

#### Долгосрочные обязательства

В составе статьи «Прочие обязательства» строки 1450 бухгалтерского баланса отражена величина арендных обязательств и задолженность по аренде в соответствии с ФСБУ 25/2018, на 31 декабря 2022 года 2 754 тыс. руб.

#### Кредиты и займы

Общая сумма долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов полученных и погашенных в отчетном периоде, а также остаток долгосрочных и краткосрочных заемных средств представлены в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности»

По состоянию на 31.12.2021; 31.12.2022 заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют

Процентные ставки по заемным средствам в российских рублях варьировались:

Вид заемных средств	проценты	
	2022 год	2021 год
Долгосрочные кредиты	от 5,29 до 14,4	-
Долгосрочные займы	10	От 6,25 до 9,5

Начисленные проценты по займам и кредитам отражены Обществом в составе прочих расходов и представлены обособленно в строке 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах.



**ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

тыс. руб.

Отчетный период	По кредитам	По займам
на 31.12.2022	-	17995,00
на 31.12.2021	-	6219,00

Просроченные кредиты и займы отсутствуют.

Информация о возможности Общества на отчетную дату привлечь дополнительные денежные средства приведена в пояснении «Информация, связанная с использованием денежных средств».

ООО СЗ «Тюменгазстрой» заключило Договор №191 об открытии невозобновляемой кредитной линии 10 декабря 2021г. для финансирования строительного объекта Жилой дом ГП-225 в жилом районе Восточный -2 г. Тюмень.

Сумма лимита по договору составляет 1 207 479тыс.руб.

На 31.12.2022г. лимит выбран на сумму 580 937тыс.руб.

Не выбранный лимит на 31.12.2022 составил 626 542 тыс. руб.

**Информация, связанная с использованием денежных средств**

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов отражен в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

Тыс.руб.

Наименование денежных средств	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Средства на расчетных и специальных счетах	184	126
Средства в кассе	1	1
Краткосрочные банковские депозиты (срок размещения до 3 месяцев)	-	-
Иные денежные эквиваленты	28	
Всего строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», что соответствует строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного года»	212	127

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют движение денежных средств Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности. Данные о потоках денежных средств представлены без учета налога на добавленную стоимость.

**Информация о существующих на отчетную дату ограничениях использования денежных средств и о возможностях привлечь дополнительные денежные средства**

Не выбранный лимит невозобновляемой кредитной линии на 31.12.2022 составил 626 542 тыс. руб., на 31.12.2021 г – 1 207 479,00 руб.

**Обеспечения полученные и выданные**



## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Структура обеспечения обязательств и платежей полученных и выданных приведена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### Обеспечения выданные

В декабре 2021 года между ООО СЗ «Тюменгазстрой» и ПАО «Сбербанк России» был заключен Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №191 от 10.12.2021года, сроком до 28.03.2025 года на сумму 1 207 479 тыс.руб. для строительства объекта Жилой дом ГП-225 в рамках проектного финансирования.

По состоянию на 31.12.2022 кредитные средства получены в размере 580 937,4 тыс.руб.

В соответствии с условиями договора ООО СЗ «Тюменгазстрой» предоставлены обеспечения:

- имущественные права на строящиеся площади объекта строительства, 23216,46 кв.м., залоговая стоимость 1 256 139,5 тыс.руб.;

- права аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская обл.. г.Тюмень, жилой район «Восточный-2» площадью 19 041кв.м, залоговая стоимость 45092,5 тыс.руб;

- залог доли участия в уставном капитале ООО СЗ «Тюменгазстрой», залоговая стоимость 50 тыс.руб. для исполнения ООО СЗ «Тюменгазстрой» всех обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №191 от 10.12.2021г. в рамках проектного финансирования строительства объекта Жилой дом ГП-225.

### Обеспечения полученные

По состоянию на 31.12.2022 в пользу ООО СЗ «Тюменгазстрой» предоставлены банкам следующие поручительства на сумму 1 207 479 тыс. руб. (на 31.12.2021 – 1 207 479 тыс.руб.):

- ПАО «Сбербанк» - поручительство от ООО «СУ-6» в отношении исполнения ООО СЗ «Тюменгазстрой» всех обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №191 от 10.12.2021г. Величина поручительства – 1 207 479 тыс.руб, срок действия – до 28.03.2025г. включительно;

- ПАО «Сбербанк» - поручительство от ООО «Стройтранс» в отношении исполнения ООО СЗ «Тюменгазстрой» всех обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №191 от 10.12.2021г. Величина поручительства – 1 207 479 тыс.руб, срок действия – до 28.03.2025г. включительно.

### Налогообложение

#### Налог на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах за 2022 год следующие показатели:

## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		За 2022 год	За 2021 год
<b>1</b>	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения - всего</b>	<b>(38112)</b>	<b>(19481)</b>
1.1	в том числе:		
1.2	облагаемая по ставке	(38112)	(19481)
<b>2</b>	<b>Условный доход (расход) по налогу на прибыль</b>		17030
2.1	в том числе:		
2.2	рассчитанный по ставке	7720	17030
<b>3</b>	<b>Постоянный налоговый доход (расход)</b>		
<b>4</b>	<b>Доход (расход) по налогу на прибыль в т.ч.</b>	<b>7716</b>	<b>580</b>
<b>4.1</b>	<b>Текущий налог на прибыль</b>	<b>(40)</b>	<b>(38)</b>
<b>4.2</b>	<b>Отложенный налог на прибыль</b>	<b>7756</b>	<b>618</b>
4.2.1	В том числе обусловленный: возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	7756	618
4.2.2	изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок	-	-
4.2.3	признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-
<b>4.3</b>	<b>Налог на прибыль прошлых лет</b>	-	-

### Кредиторская задолженность

Информация по разделу дополняется табличными формами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В табличной форме 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах данные раскрываются без исключения кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

### Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка от продаж покупателям (заказчикам) организации, отраженная по строке 2110 «Выручка» в разрезе видов продукции, товаров, работ, услуг или их однородных групп:

Тыс.руб.

Вид деятельности	2022 год	2021 год
Выручка от выполнения строительно-монтажных работ	36	208
Выручка от реализации готовых жилых и нежилых помещений	6873	17892
Итого строка 2110 «Выручка»	6909	18100



## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, в 2021-2022 годах отсутствует.

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности, отражаемым по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы» и 2220 «Управленческие расходы» бухгалтерской отчетности представлена в Таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### Прочие доходы и расходы

Информация к строке 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах:

Наименование видов прочих доходов и расходов	2022 год		2021 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Реализация основных средств	175		667	
Реализация прочего имущества	2852	814	4590	4239
Передача имущества в аренду	206	19	-	-
Операции с векселями	-	-	11996	11996
Списание дебиторской и кредиторской задолженности	4384	5537	386	3
Восстановление резервов	-	-	10423	-
Возврат средств компенсационного фонда	-	-	1442	-
Неустойки по хоз.договорам	-	-	378	-
Неустойки по решениям судов	-	-	2074	-
Госпошлина	3	19	4	215
Рассмотрение дел в судах	-	5278	-	282
Резерв под обесценение	-	17272	-	3090
Прочие расходы	-	-	-	4709
<i>В том числе</i>				
<i>налоги имущественные</i>				42
<i>Аренда земли</i>				480
<i>Взносы СРО</i>				811
<i>Расходы на содержание Базы снабжения</i>				3376
Расходы на услуги банка	X	230	X	154
Штрафы, пени	575	282	-	4723
Расходы прошлых лет, не принятые в налоговом учете, в том числе:	-	-	-	<b>15376</b>
- материалы, приобретенные ранее для строительства, не пригодные для дальнейшего использования в связи с физическим либо моральным износом				1987
- дебиторская задолженность				600
- расходы по теплоснабжению объектов, введенных в эксплуатацию				339

тыс. руб.

## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

- уплата неустойки, морального вреда, штрафов по договорам долевого участия в строительстве за нарушение сроков ввода объектов в эксплуатацию				12450
Расходы за счет прибыли	-	105	-	75
Прочие	61	442	285	
Итого прочие доходы/расходы	8256	29998	32245	44862

### Прибыль (убыток) на акцию

Показатель отсутствует.

### Государственная помощь

Информация по разделу «Государственная помощь», представленная дополнительно к таблице 9 «Государственная помощь» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### Информация о связанных сторонах

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о характере отношений со связанными сторонами:

Полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в УК общества	Доля участия общества в УК связанной стороны
Директор Маров Владимир Игоревич	влияние	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	-	-
Участник Общества Маров Владимир Игоревич	контроль	физическому лицу принадлежит 100% уставного капитала общества	100%	-
ООО «Управляющая Организация «7 ключей»	Контроль	Обществу принадлежит более 50% уставного капитала (дочернее общество)		100%

Бенефициарный владелец Общества – физическое лицо, который прямо владеет Обществом и контролирует его действия: Маров Владимир Игоревич, гражданин России, ИНН 720206086772

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2021 год:

Наименование связанной стороны	Вид операции	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено



## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

			форма расчетов	
ООО "Управляющая Организация "7 Ключей"	Оказание услуг по эксплуатационному обслуживанию помещений в г. Тобольске по договору на управление и техническое обслуживание жилых и нежилых помещений от 01.08.2014 года Договор аренды нежилого помещения	306	1.Безналичный расчет в течение 10 дней после подписания актов либо иные способы	9
		642	2.Безналичный расчет до 25 числа текущего месяца либо иные способы	240

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2022 год:

Наименование связанной стороны	Вид операции для общества	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено
ООО «Управляющая Организация «7 ключей»	Оказаны услуги по эксплуатационному обслуживанию помещений в г.Тобольске	3,7	Безналичный расчет, срок до 31.12.2022	-
ООО «Управляющая Организация «7 ключей»	Оказаны услуги (аренда)	240	Гашение задолженности по договору аренды нежилого помещения от 01.04.2017	-

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами в 2021-2022 годах не формировались. Дебиторская задолженность связанных сторон в 2021-2022 годах не списывалась.

Информация о денежных потоках организации с основными, дочерними организациями, раскрываемая обществом в соответствии с п. 20 ПБУ 24/2011:

тыс. руб.

Нестроки	Название строки	2022 год*	2021 год*
<b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>			
4110	Поступило денежных средств всего, в том числе:	243,7	699
4111	От продажи продукции (работ, услуг)		
	ООО «Управляющая организация «7 ключей»	243,7	699

### Участие в совместной деятельности

В 2021-2022 годах Общество не участвовало в совместной деятельности.

### Вознаграждение основному управленческому персоналу



## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице *директора, заместителя директора и главного бухгалтера*

тыс. руб.

Наименование статьи	2022 год	2021 год
Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу в совокупности, в т.ч. по видам выплат:	4766	2992
а) Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчётного периода и 12 месяцев после отчётной даты):		
-оплата труда	4766	2992
-начисленные страховые взносы	819	526
-оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и тому подобных платежей	-	-
-выплаты на основе участия в уставном капитале (дивиденды)	-	-
б) Долгосрочные вознаграждения	-	-

### Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

#### Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 в таблице «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражено обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска в размере 929,3 тыс.руб. Оно состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование.

В связи с осуществлением строительства объектов с гарантийными обязательствами, в том числе с привлечением средств дольщиков по Договорам долевого участия, Общество признает оценочные обязательства по гарантийному ремонту в отношении выполненных строительно-монтажных работ по каждому объекту строительства в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденного Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н (далее ПБУ 8/2010).

Резерв создается сроком на срок пять лет в соответствии с законодательством и условиями договоров в отношении сданных объектов строительства.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» обязательства по гарантийному ремонту составили:

на 31.12.2022- 2469,9 тыс. руб.;

на 31.12.2021 – 2516 тыс.руб.

#### Условные обязательства

#### Выданные обеспечения в форме поручительств

Обеспечения в форме поручительств в 2022 году Обществом не выдавались

#### Условное обязательство, связанное с судебными разбирательствами



## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

У Общества отсутствуют судебные разбирательства в качестве ответчика, требующие признания в бухгалтерском учете оценочного обязательства в соответствии с п. 5 ПБУ 8/2010. ООО СЗ «Тюменгазстрой» на дату составления настоящей отчетности ведет 2 (два) завершённых претензионных дела в качестве ответчика, по которым возбуждено исполнительное производство по устранению недостатков, выявленных в ходе эксплуатации строительных объектов. Общество располагает собственными денежными средствами, что позволяет исполнить обязательства. Сумма не является для Общества существенной – ориентировочно 2825 тыс.руб.

### **Условные активы**

У Общества отсутствуют арбитражные дела, в отношении которых применим п. 2 ПБУ 8/2010, по которым оно выступает в качестве истца и по ним имеется достаточная уверенность, что взыскание средств с ответчиков является вероятным.

### **51. Учет договоров строительного подряда. Учет расчетов по договорам долевого участия**

Выручка по мере готовности не признается, так как отсутствуют договоры строительного подряда, в отношении которых применяется ПБУ 2/2008.

Общество является Застройщиком и привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Общая сумма заключённых Обществом договоров участия в долевом строительстве составляет:

на 31.12.2022 - 645 706 тыс. руб.;

на 31.12.2021 – 2 178 тыс. руб.

В соответствии с учетной политикой общества обязательства по договорам долевого участия не отражаются на балансе Общества и подлежат учету на забалансовых счетах до наступления факта ввода объекта в эксплуатацию.

Общество размещает денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу.

Поскольку на расчетный счет Общества не поступают и не находятся под его контролем, то активом они не являются. (понятие актива в п. 7.2 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России, одобренной Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине РФ, Президентским советом ИПБ РФ 29.12.1997). Учет денежных средств, поступивших на счета эскроу, Общество ведет за балансом на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» в разрезе объектов строительства и договоров.

Всего на счетах эскроу отражено денежных средств по состоянию:

на 31.12.2022 - 645 706 тыс. руб.

на 31.12.2021 – 000 тыс. руб.

Общая стоимость обязательств застройщика перед участниками договоров по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию по состоянию на 31.12.2022 года 645 706 тыс.руб.



## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Просроченная задолженность участников долевого строительства отсутствует

Согласно ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договорам долевого участия с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве субаренды на указанный земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

Информация о балансовой стоимости активов, находящихся в залоге, отражена в соответствующих разделах настоящих Пояснений.

### Информация по прекращаемой деятельности

В течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты Общество не планирует прекращать ни один из осуществляемых видов деятельности.

### Способность общества продолжать непрерывно свою деятельность

Обществом за последние два отчетных периода получен убыток от финансово-хозяйственной деятельности. В 2021 году в размере 84569 тыс.руб., в 2022 году размер убытка снизился до 30885 тыс.руб.

По собственной оценке руководства считаем, что на данный момент убытки несут исключительно операционный характер и образуются, в основном, за счет процентов по займам не целевым, которые, согласно учетной политике Общества признаются в составе прочих расходов. Исходя из отраслевой особенности, прибыль будет получена в момент ввода в эксплуатацию объекта строительства. Считаем, что плановой прибыли будет достаточно средств для покрытия всех, ранее полученных, убытков.

В соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 в 2022 году был создан резерв под обесценение материальных ценностей и товаров в общей сумме 17272,7 тыс.руб., что также увеличило сумму убытка, полученного Обществом по итогам 2022 года.

Несмотря на финансовые убытки, стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2022 года имеет величину выше Уставного капитала.

В целом, по мнению руководства, описанные моменты в деятельности Общества не указывают на наличие существенной неопределенности в отношении способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

### Риски хозяйственной деятельности

У организации отсутствуют валютные, правовые, финансовые, региональные риски, способные существенным образом повлиять на деятельность Общества, в том числе на способность Общества продолжать свою деятельность. Вместе с тем Общество не может влиять на экономическую ситуацию в стране, однако в случае существенного ухудшения ситуации в Российской Федерации, общество предпримет



## ООО СЗ «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности общества.

Репутационные риски оцениваются обществом как несущественные в связи с тем, что руководство общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать негативное воздействие на уменьшение числа покупателей/заказчиков вследствие отрицательного представления о качестве производимых /реализуемых обществом работ/услуг, соблюдением сроков выполнения работ/ оказания услуг.

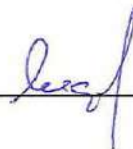
### Информация об инновациях и модернизации производства

Показатель отсутствует.

### События после отчетной даты

На дату составления настоящей бухгалтерской отчетности отсутствуют существенные события после отчетной даты, требующие раскрытия.

Директор ООО «СЗ «Тюменгазстрой»



Маров В.И.

«31» марта 2023



Всего прошито, пронумеровано, скреплено  
печатью и подписью

59 ( пятьдесят девять ) лист об  
цифрами прописью

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

Н.Б.Войтенко

