

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2022
Организация	Акционерное Общество Специализированный Застройщик "Завод железобетонных изделий №3"	по ОКПО	01250851		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1660004290		
Вид экономической деятельности	подготовка строительной площадки	по ОКВЭД 2	43.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерное Общество / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	420073, Татарстан Респ, Казань г., Седова ул., дом 2, помещение 1				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудиторско-консалтинговая компания "Кроу Аудэкс "

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	94 064	99 117	94 190
	в том числе:				
	незавершенное строительство объекта основных средств		-	-	8 711
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	38 602	39 378	17 425
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	252 234
	Итого по разделу I	1100	132 667	138 495	363 849
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	209 815	283 139	121 461
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	45	2 335	1 788
5.1	Дебиторская задолженность	1230	177 250	289 355	224 038
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	1 300	15 298
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 275	7 011	12 955
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	395 385	583 141	375 540
	БАЛАНС	1600	528 051	721 636	739 389

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	81 000	81 000	81 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	18 951
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	15 751	15 751	15 751
	Резервный капитал	1360	66	66	66
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	324 762	318 711	369 259
	Итого по разделу III	1300	421 579	415 527	485 026
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	2 348	119 799	13 875
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 092	2 744	2 815
7	Оценочные обязательства	1430	11 725	37 581	44 712
9	Прочие обязательства	1450	1 174	1 174	1 249
	в том числе:				
	долевое строительство гаражей		1 174	1 174	1 249
	Итого по разделу IV	1400	17 339	161 298	62 651
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	26 387	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	59 982	141 364	151 518
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	2 765	3 446	8 333
9	Прочие обязательства	1550	-	-	31 862
	в том числе:				
	долевое строительство		-	-	31 862
	Итого по разделу V	1500	89 134	144 810	191 712
	БАЛАНС	1700	528 051	721 636	739 389



 Руководитель ИНН **Билалов Айдар Маратович**

 (подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

за 2022 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Акционерное Общество Специализированный Застройщик "Завод железобетонных изделий №3"	по ОКПО	01250851		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1660004290		
Вид экономической деятельности	подготовка строительной площадки	по ОКВЭД 2	43.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Акционерное Общество / частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	656 730	628 291
6	Себестоимость продаж	2120	(609 709)	(615 488)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	47 021	12 803
6	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(102 736)	(119 362)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(55 715)	(106 559)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	47	374
	Проценты к уплате	2330	(15 424)	(3 199)
9	Прочие доходы	2340	117 712	44 820
9	Прочие расходы	2350	(38 960)	(37 610)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 660	(102 174)
	Налог на прибыль	2410	(1 608)	21 809
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 485)	-
9	отложенный налог на прибыль	2412	(124)	21 809
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 052	(80 365)

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАМЕЧАНИЯ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	(1 697)	40
	Совокупный финансовый результат периода	2500	4 355	(80 325)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Билалов Айдар Маратович

(подпись)
ИНН

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г. *

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ПОДПИСАНИЯ

Отчет об изменениях капитала за 2022 г.

Организация Акционерное Общество Специализированный Застройщик "Завод железобетонных изделий №3"	Форма по ОКУД		
	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12 2022
	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		
	1660004290		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2		
	43.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКФС		
Акционерное Общество / частная собственность	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		
	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	81 000	-	34 702	66	369 259	485 027
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	29 817	29 817
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	40	40
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Переход на ФСБУ 6/2020	3217	-	-	-	-	29 777	29 777

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(18 951)	-	(80 365)	(99 316)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(80 365)	(80 365)
переоценка имущества	3222	X	X	(18 951)	X	-	(18 951)
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	81 000	-	15 751	66	318 711	415 528
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 052	6 052
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 052	6 052
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	81 000	-	15 751	66	324 762	421 579

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	485 026	(80 365)	-	404 661
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	10 866	10 866
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	485 026	(80 365)	10 866	415 527
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	369 259	(80 365)	40	288 934
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	29 777	29 777
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	369 259	(80 365)	29 817	318 711
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	18 951	-	(40)	18 911
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	(18 911)	(18 911)
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	18 951	-	(18 951)	-

для аудиторского заключения

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	421 579	415 527	485 026

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель
Билалов Айдар Маратович
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Акционерное Общество Специализированный Застройщик "Завод железобетонных изделий №3"	ИНН	01250851		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1660004290		
Вид экономической деятельности	подготовка строительной площадки	по ОКОПФ / ОКФС	43.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерное Общество / частная собственность	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	803 221	573 176
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	754 148	552 128
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам долевого участия	4114	3 800	10 798
прочие поступления	4119	45 273	10 250
Платежи - всего	4120	(712 477)	(698 665)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(613 354)	(614 953)
в связи с оплатой труда работников	4122	(22 205)	(19 996)
процентов по долговым обязательствам	4123	(15 709)	(2 812)
налога на прибыль организаций	4124	(630)	(2 266)
возврат по договорам долевого участия	4125	-	(205)
лизинговые платежи	4126	(4 118)	(9 516)
прочие платежи	4129	(56 461)	(48 917)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	90 744	(125 489)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 300	22 808
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 300	22 798
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	10
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(8 800)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(4 300)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	(4 500)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 300	14 008

[для аудиторского заключения]

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	659 639	539 946
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	659 639	539 946
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(750 419)	(434 409)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(750 419)	(434 409)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(90 780)	105 537
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 264	(5 944)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7 011	12 955
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 275	7 011
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Билалов Айдар Маратович

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

ИДЯ АХ ИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ЗАВОД ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ № 3»
ЗА 2022 ГОД**

1. Общие сведения об организации

АО СЗ «Завод ЖБИ-3» осуществляет свою деятельность на основании Устава.

Полное наименование АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗАВОД ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ № 3».

Юридический адрес: 420073, РФ, РТ, г. Казань, ул. Седова, д.2, пом.1

Государственная регистрация: Свидетельство №1242/к (50-07) от 09.12.98 г., выдано Государственной регистрационной палатой при МЮ РТ.

Постановка на налоговый учет: в ИМНС России по Советскому району г. Казани РТ, свидетельство серии 16 № 0003959 от 10.08.1999 г., ОГРН 1021603620610.

ИНН / КПП 1660004290/166001001.

ОКПО 01250851.

ОКВЭД 43.12

Форма собственности – частная.

Организационно-правовая форма – Акционерное общество

Генеральный директор - Билалов Айдар Маратович

Уставный капитал Общества составляет 80 999 760 рублей. Он складывается из номинальной стоимости акций, приобретенных акционерами (размещенных акций): из 26 256 шт. обыкновенных акций номинальной стоимостью 3 085 рублей. Основными акционерами общества являются физические лица.

Общество является генподрядчиком, согласно заключенного договор Генерального подряда на проведение работ по строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями расположенного по адресу: РТ, г. Казань, Советский район, ул. Родины, д.8, заключенного с ООО СЗ «ЖБИ-3 Инвест»

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №16-50-41-2022 получено 18.11.2022 г. В 4 кв. 2022 г. началась передача дольщикам.

Среднесписочная численность за 2022 год составила 61 человек.

Информация о связанных сторонах:

1. Связанными сторонами АО СЗ «Завод ЖБИ-3» по состоянию на 31.12.2022 г. являются:

№ п/п	ФИО аффилированного лица	Место нахождения	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций
1	Билалов Айдар Маратович	Республика Татарстан	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества/ Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и Общество (Осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	15.06.2022	7,8%	7,8%
2	Гильфанов Ринат Минхалимович	Республика Татарстан	Член Совета директоров	15.06.2022	1%	1%
3	Билалов Ирек	Республика Татарстан	Член Совета директоров	15.06.2022	5,5%	5,5%

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

	Маратович	стан				
4	Билалов Азат Маратович	Республика Татарстан	Член Совета директоров	15.06.2022	5,5%	5,5%
5	Яруллин Фаат Галимзянович	Республика Татарстан	Член Совета директоров	15.06.2022	0,2%	0,2%
6	Габдрахманов Айдар Нургаянович	Республика Татарстан	Член Совета директоров	15.06.2022	-	-

2. Дебиторская задолженность связанных сторон

Наименование организаций	Объем за 2022 год, в т.ч. НДС (в тыс.руб.)	Дебиторская задолженность на 31.12.2022г. (в тыс. руб.)
ООО СЗ «ЖБИ-3 Инвест» (основной договор с покупателем)/директор Билалов Айдар Маратович	350070	268
ООО СЗ «ЖБИ-3 Инвест» (договора займа)/директор Билалов Айдар Маратович	1300	0

Кредиторская задолженность перед связанными сторонами

Наименование организаций	Объем за 2022 год, в т.ч. НДС (в тыс.руб.)	Кредиторская задолженность на 31.12.2022г. (в тыс. руб.)
ООО СЗ «ЖБИ-3 Инвест» (договор генерального подряда)/ директор Билалов Айдар Маратович	490241	0

3. Акционерами, имеющими право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции являются:

1.Билалова Фирдаус Фазылжановна – 49,6801 %.

Бенефициарным владельцем Общества является - Билалова Фирдаус Фазылжановна.

Расходы на оплату труда управленческого персонала

В состав управленческого персонала входят: генеральный директор, заместители генерального директора, главный энергетик, главный инженер, главный бухгалтер, начальник отдела продаж по недвижимости.

Оплата труда управленческого персонала за 2022 г. составила 10 288,5 тыс. рублей, отчисления на страховые взносы составили 1 410,3 тыс. руб. Вознаграждений долгосрочного характера не предусмотрено.

По состоянию на 31 декабря 2022 года дебиторская задолженность составила 177 250 тыс. руб.

Наиболее крупными дебиторами по состоянию на 31 декабря 2021 года являются:

1. ООО «Эталон ЖБИ» - 23 128,5 тыс. руб.
2. ООО «Производство ЖБИ» - 19 283,4 тыс. руб.
3. ООО «Инженерная компания Квинт» – 4 364,2 тыс. руб.
4. Билалов Азат Маратович – 24 251,3 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2022 года кредиторская задолженность составила 59 982 тыс. руб., в том числе:

1. задолженность поставщикам и подрядчикам – 37 755,0 тыс. руб.

Наиболее крупными кредиторами по состоянию на 31 декабря 2022 года являются:

1. ООО «Инженерные системы» – 6 377,3 тыс. руб.
2. ООО «Стройсервис» – 5 786,5 тыс. руб.
3. ООО «Рост жилищного строительства» – 8 693,6 тыс. руб.

Просроченная задолженность по заработной плате отсутствует.

Итого аудиторского заключения

Расходы на строительство, учтенные в бухгалтерском учете по дебету счетов 08/3-... в течение срока строительства до момента передачи объекта инвестору формировали статью «затраты в незавершенном строительстве» и до 2021г. отражались в составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы», с 2021г. - по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.
(Основание: ФСБУ 5/2019)

	Показатели за отражены в составе строк (тыс. руб)		
	2022 г.	2021 г.	2020 г.
	"Запасы"	"Запасы"	«Прочие внеоборотные активы»
Строительство в поселке Сал-мачи (Вознесение)		21 281	21 281
Строительство многоэтажных гаражей по ул.Гвардейская,54	55	55	55
Строительство жилого дома по ул.Отрадная,15	466	4 187	4 931
Строительство жилого дома по ул.Константиновка	19 151	19 610	19 739
Строительство жилого дома по ул.Карбышева,50	118 924	123 465	125 782
Строительство жилого дома по ул.Гвардейская,59а		411	685
Строительство жилого дома по ул. Аделя Кутуя д.83 (1 дом)		10 984	18 940
Строительство жилого дома по ул. Аделя Кутуя д.83 (2 дом)	1 026	13 337	57 032
Ливневка			3 788
Царицыно		13 779	
Итого:	139 622	207 109	252 234

Расшифровка прочих обязательств:

	Показатели за отчетный период (тыс. руб.)		
	2022 г.	2021 г.	2020 г.
Гаражи	1 174	1 174	1 249
Долевое строительство Аделя Кутуя д.83 (2 дом)			31 862
Итого:	1 174	1 174	33 111

По состоянию на 31.12.2022 г. у Общества заключено два кредитных договора с АО «Татсоцбанк»: кредитный договор №221ЮМ0008КД от 04.02.2022г.. с лимитов выдачи 40 млн. руб. и кредитный договор №211ЮМ0127КД от 23.09.2021 г. с лимитом выдачи 113 млн. руб. с договором залога (ипотеки).

Объекты залога:

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый №	Год постановки на баланс	Первоначальная стоимость руб. без НДС	Общая площадь, кв.м	Адрес местонахождения
1	Здание столярного цеха	16:50:060629:1924	1989	617 638,32	1347,3	Г.Казань, ул.Седова,д.2
2	Земельный участок	16:50:060629:404	2002	138 230,92	1732	Г.Казань, ул.Седова,д.2
3	Склад материалов	16:50:060629:1815	1988	66 685	2124,4	Г.Казань, ул.Седова,д.2
4	Земельный участок	16:50:060629:426	2002	160 737,34	2014	Г.Казань, ул.Седова,д.2
5	Склад заполнителей	16:50:060629:1735	1984	1 029 540	1040,1	Г.Казань, ул.Седова,д.2

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

6	Земельный участок	16:50:060629:412	2002	68 636,6	860	Г.Казань, ул.Седова,д.2
7	Здание производственного корпуса с бетонно-смесительным цехом и распределительным пунктом	16:50:060629:1806	1984	1 006 309	9022,2	Г.Казань, ул.Седова,д.2
8	Земельный участок	16:50:060629:419	2002	639 198,29	8009	Г.Казань, ул.Седова,д.2
9	Здание компрессорной	16:50:060629:1832	1987	278 643	1207,5	Г.Казань, ул.Седова,д.2
10	Земельный участок	16:50:060629:414	2002	142 061,80	1780	Г.Казань, ул.Седова,д.2

Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2022 году

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Материально-производственные запасы	26.12.2022	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	30.12.2022	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2022	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2022	
Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2022	
Расчеты с бюджетом	31.12.2022	

2. Принципы составления бухгалтерской отчетности

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

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

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

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

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

Оценка активов произведена по фактическим затратам на приобретение, если иное не предусмотрено действующими в РФ правилами бухгалтерского учета. Оценка обязательств произведена исходя из предполагаемых затрат по их погашению.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

(Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01 (разд. "Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности"))

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения. (Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- прочие доходы от предоставления имущества в аренду и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы от выбытия объектов основных средств и нематериальных активов и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение ценных бумаг, под обесценение запасов, резервы сомнительных долгов).

(Основание: п. 18.2 ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99)

Отчет о движении денежных средств составляется на основании общих требований к бухгалтерской отчетности организации, установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и требований, установленных ПБУ/23.

3. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учет.

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

Таблица 3

№ п/п	Положение учетной политики в новой редакции/вновь введенное/исключенное	Причина внесения изменений и дата, с которой действуют изменения	№ и дата документа, которым утверждены изменения
1	п.2 Основные средства	Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2022 г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства»)	Приказ б/н от 31.12.2021г.
2	п.6 Учет аренда	Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2022 г. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»)	Приказ б/н от 31.12.2021г.

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

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

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

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

Суммы корректировок по статьям бухгалтерской отчетности представлены в таблицах :

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Статья/ код статьи	Сальдо на 31.12.2021 (баланс за 2021 год)	Сальдо на 31.12.2021, (баланс за 2022 год)	Отклонение	Пояснения (причина)
АКТИВ				
Основные средства, 1150	88467	99117	10650	Переход на ФСБУ 6/2020, списание ОС ниже лимита и пересмотр СПИ.
Отложенные налоговые активы, 1180	39195	39378	183	Переход на ФСБУ 6/2020
БАЛАНС	710802	721636	10834	
ПАССИВ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), 1370	288934	318711	29777	Переход на ФСБУ 6/2020
Переоценка внеоборотных активов, 1340	18911	0	-18911	Переход на ФСБУ 6/2020
Отложенные налоговые обязательства, 1420	2776	2744	-32	Переход на ФСБУ 6/2020
БАЛАНС	710802	721363	10834	

Корректировки, внесенные в отчет об изменениях капитала(тыс. руб.)

Статья/ код статьи	За 2021 год (отчет за 2021 год)	За 2021 год (отчет за 2022 год)	Отклонение	Пояснения (причина)
Переход на ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 25/2018 Списание ОС ниже лимита, пересмотр СПИ по ОС, 3222	(40)	(18951)	(18911)	Переход на ФСБУ 6/2020
Величина капитала на 31 декабря 2021, 3200	34662	15751	(18911)	Переход на ФСБУ 6/2020

4. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

В отчетном периоде существенных ошибок в бухгалтерском учете и отчетности предшествующих отчетных периодов не выявлено.

5. Основными элементами учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2022 год является следующее:

Основные средства

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

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

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Для целей бухгалтерского учета Общество выделяет следующие группы основных средств:

- 1) машины и оборудование
- 2) транспортные средства
- 3) производственный и хозяйственный инвентарь
- 4) здания
- 5) сооружения
- 6) земельные участки

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

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

Переоценка основных средств в Обществе не проводится.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете. Срок полезного использования объектов основных средств для целей бухгалтерского учета определяется комиссией исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого основное средство будет приносить организации экономические выгоды.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

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

Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
 - первоначальный срок полезного использования
 - ликвидационная стоимость
- (п.37 ФСБУ 6/2020)

Сроки полезного использования по группам основных средств:

- 1) машины и оборудование от 36 и до 84 месяцев;
- 2) транспортные средства от 36 и до 72 месяцев;
- 3) производственный и хозяйственный инвентарь от 13 и до 36 месяцев;
- 4) здания от 120 и до 360 месяцев;
- 5) сооружения от 120 и до 360 месяцев;

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

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

Сырье и материалы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Учет приобретения материалов

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

(Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008)

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

Учет списания материалов

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

(Основание: п. 8 ПБУ 5/2019)

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

(Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019)

Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости на счете 10 "Материалы", субсчет "Тара и тарные материалы", учетные цены не применяются.

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары", с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету, и предусмотренном Рабочим планом счетов организации.

(Основание: п. 4 ПБУ 1/2008, п. 10.1 ПБУ 16/02)

Товары

Учет товаров ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н

Жилые и нежилые помещения, на финансирование строительства которых не найдены инвесторы и построены за счет собственных средств организации, подлежат постановке на учет в качестве готовой продукции.

На дату государственной регистрации права собственности данные помещения (квартиры, офисы, машиноместа) ставятся на счет 43 «Готовая продукция».

Аренда (лизинг)

Учет имущества, полученного в аренду.

Учет объектов бухгалтерского учета при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

6.1. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

1. срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;
2. рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду. (п.п. 11.12 ФСБУ)

6.2. Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды. (п. 11 ФСБУ 25/2018).

Обществом в текущем периоде принято решение не признавать право пользования активом и обязательством по аренде и арендные платежи учитывать в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет имущества, переданного в аренду.

6.3 Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением случаев, когда:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

При передаче имущества, которое классифицируется как объект учета операционной аренды, организация не изменяет прежний порядок учета, за исключением изменения оценочных значений.

При передаче имущества, на которое условиями договора аренды предусмотрено:

- переход к арендатору права собственности;
- право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости,

организация признает инвестицию в аренду в качестве актива, в размере ее чистой стоимости, которая после даты предоставления объекта увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей. (п. 28 ФСБУ 25/2018)

Определение справедливой стоимости предмета лизинга

Инвестиция в аренду оценивается в размере ее чистой стоимости, которая определяется исходя из расчета справедливой (рыночной) стоимости предмета лизинга.

Справедливой стоимостью предмета аренды считается цена приобретения арендодателем предмета аренды у поставщика для арендатора, за исключением случаев, когда поставщик, выбранный арендодателем, является связанной с арендодателем стороной или поставщик, выбранный арендатором, является связанной с арендатором стороной. Справедливая стоимость предмета аренды определяется исходя из доступной информации, как цена, которая была бы получена при продаже предмета аренды в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату начала аренды. При этом цена приобретения предмета аренды у поставщика для арендатора принимается во внимание с учетом анализа фактов и обстоятельств (арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права).

Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанных с выполнением работ, оказанием услуг. Доходами от обычных видов деятельности общества является:

1. Осуществление функции генерального подрядчика при строительстве объектов недвижимости.
2. Долевое строительство жилья. Финансовый результат (разница (экономия) между твердой договорной ценой объекта и фактическими затратами на строительство) определяется на дату передачи объектов недвижимости дольщикам по Акту приема-передачи.
3. Продажа квартир, офисов, машиномест по договорам купли-продажи.

Доходы, полученные от сдачи имущества в аренду (субаренду), включаются организацией в состав вне-реализационных доходов и учитываются в порядке, установленном для признания указанных доходов.

Генподрядчик признает доходы на дату подписания акта о приемке выполненных работ. Доходы, полученные от выполнения строительных работ, учитываются в составе доходов от обычных видов деятельности (п. 7 ПБУ 2/2008, п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н).

Объем и стоимость выполненных работ оформляются формами N КС-2 и КС-3.

Согласно п. 1 ст. 318 НК РФ к прямым расходам относятся, в частности:

- материальные затраты, определяемые в соответствии со ст. 254 НК РФ (субподрядные работы, приобретение строительных материалов, используемых при выполнении работ; приобретение комплектующих изделий, подвергающихся монтажу);
- расходы на оплату труда персонала, а также расходы в виде страховых взносов (включая обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний), начисленные на суммы расходов на оплату труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам.

К косвенным относятся все иные суммы расходов, за исключением внереализационных расходов, поименованных в ст. 265 НК РФ.

При получении от заказчика оплаты за выполненные работы в учете генподрядчика погашается дебиторская задолженность заказчика, учитываемая на счете 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками" (Инструкция по применению Плана счетов).

При исполнении обязательств с привлечением субподрядчика стоимость выполненных субподрядчиком работ в бухгалтерском учете генподрядчика учитывается в составе расходов по обычным видам деятельности. При этом производится запись по дебету счета 20 в корреспонденции с кредитом счета 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" (п. п. 5, 16, 18 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов).

Учет доходов по договорам на капитальное строительство производится после сдачи готового объекта.

Учет расчетов по договорам долевого участия в строительстве ведется на счете 86 (взносы дольщиков долевого строительства объекта – целевое финансирование).

Расходы на строительство, учтенные в бухгалтерском учете по дебету счетов 08/3-... признаются обществом прямыми. В течение срока строительства до момента передачи объекта инвестору, все затраты на строительство будут формировать «незавершенное производство» (в бухгалтерском учете - статью «незавершенного строительства»). Финансовый результат для целей налогообложения формируется в момент передачи объектов дольщикам в виде разницы между договорной стоимостью на участие в строительстве (без налога на добавленную стоимость) и затраченной суммой расходов на строительство объектов.

Расчет себестоимости передаваемых квартир:

Для расчета используются следующие исходные данные:

- А) 08 счет (затраты по строительству объекта)
- Б) счет 86 (взносы дольщиков долевого строительства объекта – целевое финансирование)
- В) данные о площадях квартиры, определенной БТИ
- Г) договора долевого участия в строительстве жилья, акты приема-передачи доли в объекте строительства.

Порядок расчета:

- 1) Определяем себестоимость 1 кв.м.:

Затраты, накопленные на счете 08 на момент передачи дольщикам по актам приема-передачи делятся на общую площадь подлежащих передаче долей в целом по объекту строительства.

- 2) Определяется себестоимость передаваемого объекта: себестоимость 1 квадратного метра умножается на площадь передаваемой доли и корректируются на коэффициент в зависимости от назначения помещения:

Квартиры - коэффициент 1;

Офисы - коэффициент 1;

Котельные - коэффициент 1,2;

Парковки и стояночные места - 0,4.3. Продажа квартир, офисов, машиномест по договорам купли-продажи и договорам купли-продажи с рассрочкой платежа – дата акта приема-передачи.

6. Реализация материалов и прочего имущества, приобретенных для перепродажи:

- реализация материалов и прочего имущества – дата отгрузочного документа,

- реализация квартир - дата государственной регистрации сделки в УФРС.

12.4. Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности считаются прочими доходами организации.

(Основание: п. 7 ПБУ 9/99).

- 7. «Входной» НДС по услугам, относящийся к объектам сделки в качестве «необлагаемой НДС» (жилые квартиры и дома, затраты передаваемые по договорам долевого участия) формирует себестоимость передаваемого объекта недвижимости.

Штрафы, пени, неустойки за нарушения условий договоров, а также возмещения причиненных организации убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных должником.
(Основание: п.п. 7, 10.2. ПБУ 9/99).

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;

сумма расхода может быть определена;

имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

(Основание: п. 16 ПБУ 10/99).

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

(Основание: п. 17 ПБУ 10/99, в редакции Приказа Минфина России от 18.09.2006 N 116н).

Управленческие расходы учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в качестве условно-постоянных расходов ежемесячно списываются на финансовый результат полностью в отчетном году их признания (пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

(Основание: п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26)).

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-2 "Себестоимость продаж", в полной сумме.

(Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 44))

Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости данного вида.

(Основание: Приказ Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации; Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 97)).

Сроки списания расходов будущих периодов регулируются организацией самостоятельно, если иное не следует из законодательных и (или) иных нормативных актов, относящихся к данному объекту учета.

(Основание: ст. 1235 п. 4 ГК РФ, п. 39 ПБУ 14/2007, п. 16 ПБУ 2/2008)

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, включаются в состав расходов будущих периодов с последующим равномерным включением в состав текущих расходов в течение срока действия договора страхования.

(Основание: абз. 3 п. 19 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 97), Письмо Минфина России от 12.01.2012 № 07-02-06/5)

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

(Основание: п. п. 13, 16, 17, 18 ПБУ 10/99, п. п. 7, 10.2 ПБУ 9/99)

Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещение причиненных организацией убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных организацией.

(Основание: п. 14.2. ПБУ 10/99)

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, включаются в расходы организации в сумме, в которой задолженность была отражена в бухгалтерском учете организации.

(Основание: п. 14.3. ПБУ 10/99)

В состав расходов отчетного (налогового) периода включаются расходы на капитальные вложения в размере 10 процентов первоначальной стоимости основных средств (30 процентов - в отношении основных средств, относящихся к третьей - седьмой амортизационным группам), а также 10 процентов расходов, понесенные в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации основных средств (30 процентов - в отношении основных средств, относящихся к третьей - седьмой амортизационным группам).

Учет капитальных вложений

Объектом бухгалтерского учета по договору на строительство у застройщика являются затраты по объекту строительства. Затраты у застройщика на строительство складываются из расходов, связанных с его возведением.

Затраты на строительство объектов подрядным способом учитываются на балансовом счете 08-3 «Строительство объектов основных средств».

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАПИСИ

Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, образуется как разница между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами.

(Основание: п. 3.1., п. 3.2. Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденное письмом Минфина России от 30.1993г № 160, п. 42. Положения по ведению бухгалтерского учета, утвержденные Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н)

Учет средств целевого финансирования

Заказчик – застройщик ведет раздельный учет поступления и расходования целевых средств.

Целевые средства, полученные на строительство объектов от инвесторов, учитываются заказчиком-застройщиком на счете 86 «Целевое финансирование». Данные целевые средства числятся на счете 86 до момента окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

Стоимость финансирования строительства жилых и нежилых помещений, указанная в договорах с дольщиками и инвесторами отражается:

Дт 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и Кт 86 «Целевое финансирование».

Поступление средств целевого финансирования отражается в учете:

Дт 51 «Расчетный счет» и Дт 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

После ввода объекта в эксплуатацию делается бухгалтерская запись:

1. Дт 86 «Целевое финансирование» Кт 08-3 «Строительство объектов основных средств», если объект построен за счет средств инвестора.

Целевое финансирование в балансе отражается по статье «Прочие обязательства».

Основание: абз. 3 пп. «г» п. 3.1.8. Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденное письмом Минфина России от 30.1993г № 160, Приказ Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, ч. 7.1 ст 18 Закона № 214-ФЗ

Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

Объем и периодичность представления отчетности

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах.

(Основание: ч. 4, 5 ст. 13, ч. 3 ст. 14, ч. 4 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", п. 49 ПБУ 4/99)

Существенность показателей отчетности и ошибок

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

(Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01 (разд. "Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности"))

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

(Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)

Бухгалтерский баланс

Расходы на строительство, учтенные в бухгалтерском учете по дебету счетов 08/3-... в течение срока строительства до момента передачи объекта инвестору, будут формировать статью «затраты в незавершенном производстве». Включаются в показатель строки **1210 "Запасы"** бухгалтерского баланса.

(Основание: ФСБУ 5/2019)

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- прочие доходы от предоставления имущества в аренду и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы от выбытия объектов основных средств и нематериальных активов и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение ценных бумаг, под обесценение МПЗ, резервы сомнительных долгов);

(Основание: п. 18.2 ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99)

Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств составляется на основании общих требований к бухгалтерской отчетности организации, установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и требований, установленных ПБУ/23.

Денежные потоки организации отражаются в отчете о движении денежных средств с подразделением на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы в соответствии с пунктами 8 - 11 ПБУ/23, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Депозиты до востребования, открытые в кредитных организациях, учитываются в составе денежных эквивалентов.

Денежные средства, учитываемые на забалансовом счете 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» с выделением аналитических субсчетов для каждого дольщика и строительного объекта, в Отчете о движении денежных средств не отражаются.

6. Существенные показатели

Информация о наличии и движении основных средств отражена в формах, утвержденных Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (Приложение, таблицы 5.1-5.4).

Информация о наличии и движении запасов отражена в формах, утвержденных Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (Приложение, таблицы 4.1-4.2).

Обществом в отчетном периоде принято решение не признавать право пользования активом и обязательством по аренде и арендные платежи учитывать в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды. Данных для раскрытия нет.

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

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

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отражена в формах, утвержденных Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (Приложение, таблицы 5.1-5.2).

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются:

Наименование показателей	(тыс. руб.)		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Расчетные счета	7804	6922	12197
Касса	466	84	753

для аудиторского заключения

Наименование показателей	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Денежные эквиваленты	5	5	5
ИТОГО (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)	8275	7011	12955
Взаимовязка с показателями Отчета о движении денежных средств:			
Остаток на начало года (стр. 4450)	8275	12955	3551
Остаток на конец года (стр. 4500)	913	30	12955

У Общества отсутствуют суммы займов, недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа.

По состоянию на 31.12.2022 г. у Общества заключено два кредитных договора с АО «Татсоцбанк»: кредитный договор №22ЮМ0008КД от 04.02.2022г. с лимитов выдачи 40 млн. руб. и кредитный договор №21ЮМ0127КД от 23.09.2021 г. с лимитом выдачи 113 млн. руб. с договором залога (ипотеки).

Кредитная линия по договору №22ЮМ0008КД от 04.02.2022г. с лимитов выдачи 40 млн. руб. в 2022г. не использовалась.

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

Информация о действующих займах и кредитах организации в 2022-2021 году:

(тыс. руб.)					
Вид обязательства	Балансовая стоимость на 31.12.2022 г.	Получено/начислено	Погашено	Балансовая стоимость на 31.12.2021 г.	Диапазон ставок по договорам, %
Долгосрочные займы и кредиты (срок погашения свыше 1 года), в т. ч.	2348	659252	(776703)	119799	0-22%
основной долг	2348	264592		119412	х
проценты		15322	(15709)	387	х
Краткосрочные займы и кредиты (срок погашения до 1 года), в т. ч.	26387				11,5%
основной долг	26284	26284			х
проценты	103	103			х

Информация о наличии и движении заемных средств отражена в формах, утвержденных Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (Приложение, таблицы 5.3-5.4).

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отражена в формах, утвержденных Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (Приложение, таблицы 5.3-5.4).

Информация о наличии и движении оценочных обязательств отражена в формах, утвержденных Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (Приложение, таблица 7).

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	Да
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	Нет
Предъявлен иск к поставщику	Нет
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	Нет
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	Нет

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	Нет
Обеспечения под собственные обязательства	Да
Риски неисполнения обязательств	Нет
Иные факты	Нет

Доходы

Выручка от реализации за 2022 год составила – 656 730 тыс. руб., в том числе:

- выручка по услугам генподрядчика - 287 874,1 тыс. руб.
- выручка от реализации недвижимости - 40 295,8 тыс. руб.
- выручка от реализации покупных товаров - 285 941,3 тыс. руб.
- выручка от реализации земельных участков - 5 831,2 тыс. руб.
- выручка по прочим оказанным работам (услугам) - 36 787,6 тыс. руб.

Информация о прочих доходах и прочих расходах представлена далее:

Прочие расходы

(тыс.руб.)

Вид расхода	2022 год	2021 год
Оплата налогов	1010	2220
Расходы по решению суда	19067	6983
Госпошлина	2656	1806
Списание дебиторской задолженности	592	1093
Расходы на услуги банка	632	426
Прочие	15003	25082
Итого	38960	37610

Прочие доходы

(тыс.руб.)

Вид дохода	2022 год	2021 год
Сдача в аренду помещений	31167	21255
Строительство ливневой канализации	0	11279
Возмещение расходов	69922	4655
Сдача в аренду техники	5842	1088
Прочие	10781	6543
Итого	117712	44820

Общество формирует показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно. В бухгалтерском балансе Общества отложенные наложенные активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

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

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2022	2021
1 Прибыль (убыток) до налогообложения	7660	(102174)
2. Ставка налога на прибыль, %	20	20
3. Условный расход (доход) по налогу на прибыль	1532	(20435)
4. Постоянный налоговый расход (доход)	76	(1374)
5. Доход (расход) по налогу на прибыль		
6. Отложенный налог на прибыль, в том числе:	(124)	21809
с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	(124)	21809
с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок		
7. Прочее		

8. Текущий налог на прибыль	1485	0
-----------------------------	------	---

События, произошедшие после отчетной даты

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

Условные факты хозяйственной деятельности

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых в будущем существует неопределенность.

Непрерывность деятельности

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

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

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

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

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

Общество не может оценить, как будут развиваться события с распространением коронавируса в России и какие действия, будут предприняты руководством страны в России, а также как эти действия окажут влияние на деятельность Общества в целом, а также развитие экономики в дальнейшем.

Общество оценило и учло влияние пандемии при подготовке данной бухгалтерской (финансовой) отчетности. При оценке влияния данных событий на свое финансовое положение Общество использовало обновленные данные своих бюджетов с учетом скорректированных (обновленных) прогнозных данных. В своих суждениях Общество учитывало меры поддержки, принятые Правительством Российской Федерации, действующие на отчетную дату.

Руководитель / Бидалов А.М.
27.03.2023



для аудиторского заключения

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2022 г.	89	(89)	-	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
	5110	за 2021 г.	89	(89)	-	-	-	-	-	-	89	(89)
	5101	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	2	2	2
в том числе:	5131	2	2	2

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	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.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021 г.	-	-	-	-	-

для аудиторского заключения



Руководитель _____
Билалов Айдар
Маратович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 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	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022 г.	193 016	(93 899)	7 500	(2 655)	2 655	(12 553)	-	-	197 861	(103 797)
	5210	за 2021 г.	210 014	(124 534)	17 870	(34 868)	44 542	(13 905)	-	-	193 016	(93 899)
Транспортные средства	5201	за 2022 г.	35 035	(21 898)	7 500	(2 655)	2 655	(4 078)	-	-	39 881	(23 321)
	5211	за 2021 г.	28 405	(25 244)	9 612	(1 628)	5 636	(2 290)	-	-	36 389	(21 898)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022 г.	105 190	(54 959)	-	-	-	(7 490)	-	-	106 544	(62 449)
	5212	за 2021 г.	123 978	(83 949)	8 258	(27 046)	36 487	(7 497)	-	-	105 190	(54 959)
Здания	5203	за 2022 г.	32 251	(12 144)	-	-	-	(780)	-	-	32 252	(12 924)
	5213	за 2021 г.	36 619	(8 839)	-	(4 367)	297	(3 602)	-	-	32 252	(12 144)
Сооружения	5204	за 2022 г.	5 052	(4 394)	-	-	-	(102)	-	-	5 052	(4 497)
	5214	за 2021 г.	5 906	(4 776)	-	(854)	1 103	(401)	-	-	5 052	(4 394)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2022 г.	813	(503)	-	-	-	(103)	-	-	813	(606)
	5215	за 2021 г.	1 675	(1 330)	-	(862)	934	(107)	-	-	813	(503)
Земельные участки	5206	за 2022 г.	13 320	-	-	-	-	-	-	-	13 320	-
	5216	за 2021 г.	13 320	-	-	-	-	-	-	-	13 320	-
Офисное оборудование	5207	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2021 г.	112	(77)	-	(112)	85	(8)	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5250	за 2021 г.	8 711	521	-	(9 232)	-
Мини котельная	5241	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021 г.	4 153	374	-	(4 527)	-
Паропровод	5242	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021 г.	4 558	147	-	(4 705)	-

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	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	640
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
Бипалов Айдар
Маратович
(подпись)
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректура	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
Долгосрочные - всего	5301	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
предоставленные займы	5306	за 2022 г.	1 300	-	-	(1 300)	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021 г.	15 298	-	8 800	(22 798)	-	-	-	-	1 300	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	283 139	-	283 139	728 519	(801 844)	-	-	X	209 815	-	209 815
	5420	за 2021 г.	121 461	-	121 461	1 091 835	(907 859)	-	-	X	283 139	-	283 139
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	54 224	-	54 224	286 629	(283 610)	-	-	129 932	57 243	-	57 243
	5421	за 2021 г.	66 573	-	66 573	347 750	(360 100)	-	-	125 826	54 224	-	54 224
Готовая продукция	5402	за 2022 г.	4 239	-	4 239	33 036	(35 591)	-	-	-	1 684	-	1 684
	5422	за 2021 г.	11 154	-	11 154	21 583	(28 498)	-	-	-	4 239	-	4 239
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	16 754	-	16 754	110 390	(116 227)	-	-	-	10 917	-	10 917
	5423	за 2021 г.	21 005	-	21 005	96 938	(101 190)	-	-	-	16 754	-	16 754
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	-	-	-	292 523	(292 523)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021 г.	-	-	-	316 860	(316 860)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	813	-	813	585	(1 050)	-	-	-	348	-	348
	5426	за 2021 г.	22 728	-	22 728	1 408	(23 323)	-	-	-	813	-	813
Объекты недвижимости для продажи	5507	за 2022 г.	207 109	-	207 109	5 356	(72 843)	-	-	-	139 622	-	139 622
	5527	за 2021 г.	-	-	-	307 296	(100 187)	-	-	-	207 109	-	207 109

для аудиторского заключения

4.2. Запасы в залоге

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

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель _____
Билалов Айдар
Маратович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	307 098	(17 743)	118 045	-	(234 392)	(4 256)	(14)	-	-	-	190 751	(13 501)
	5530	за 2021 г.	243 280	(19 242)	101 291	-	(37 473)	(70)	(1 569)	-	-	-	307 098	(17 743)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	187 603	(17 743)	50 296	-	(151 905)	(4 256)	(14)	-	-	-	85 994	(13 501)
	5531	за 2021 г.	155 576	(19 242)	40 510	-	(8 483)	(70)	(1 569)	-	-	-	187 603	(17 743)
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	91 749	-	56 084	-	(78 148)	-	-	-	-	-	69 685	-
	5532	за 2021 г.	49 328	-	59 493	-	(17 072)	-	-	-	-	-	91 749	-
Прочая	5513	за 2022 г.	27 746	-	11 665	-	(4 339)	-	-	-	-	-	35 072	-
	5533	за 2021 г.	38 376	-	1 288	-	(11 918)	-	-	-	-	-	27 746	-
	5514	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022 г.	307 098	(17 743)	118 045	-	(234 392)	(4 256)	(14)	X	-	-	190 751	(13 501)
	5520	за 2021 г.	243 280	(19 242)	101 291	-	(37 473)	(70)	(1 569)	X	-	-	307 098	(17 743)

для аудиторского заключения

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	13 501	-	17 744	-	19 242
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	13 501	-	17 744	-	19 242
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				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				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	119 799	659 252	-	(750 420)	-	(26 284)	-	-	2 348
в том числе:	5571	за 2021 г.	13 875	540 333	-	(434 409)	-	-	-	-	119 799
кредиты	5552	за 2022 г.	106 884	659 252	-	(739 852)	-	(26 284)	-	-	-
	5572	за 2021 г.	-	540 333	-	(433 449)	-	-	-	-	106 884
займы	5553	за 2022 г.	12 915	-	-	(10 568)	-	-	-	-	2 348
	5573	за 2021 г.	13 875	-	-	(960)	-	-	-	-	12 915
прочая	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	X	-	X	-
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	X	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	141 364	46 767	103	(101 865)	-	-	-	-	86 369
	5580	за 2021 г.	151 518	95 342	27	(105 151)	(372)	-	-	-	141 364
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	76 338	8 622	-	(50 498)	-	-	-	-	34 462
	5581	за 2021 г.	96 105	42 830	-	(62 225)	(372)	-	-	-	76 338
авансы полученные	5562	за 2022 г.	57 184	3 995	-	(51 335)	-	-	-	-	9 844
	5582	за 2021 г.	40 938	52 069	-	(35 823)	-	-	-	-	57 184
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	6 506	7 633	-	(15)	-	-	-	-	14 124
	5583	за 2021 г.	13 405	167	27	(7 093)	-	-	-	-	6 506
кредиты	5564	за 2022 г.	-	26 284	103	-	-	-	-	-	26 387
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022 г.	1 336	233	-	(17)	-	-	-	-	1 552
	5586	за 2021 г.	1 071	276	-	(10)	-	-	-	-	1 336
	5567	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2022 г.	261 163	706 019	103	(852 285)	-	X	-	-	88 717
Итого	5570	за 2021 г.	165 393	635 675	27	(539 560)	(372)	X	-	-	261 163

для аудиторского заключения

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Билалов Айдар
Маратович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

27 марта 2023 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	437 142	451 051
Расходы на оплату труда	5620	24 750	21 914
Отчисления на социальные нужды	5630	5 442	5 781
Амортизация	5640	12 553	10 584
Прочие затраты	5650	224 166	234 354
Итого по элементам	5660	704 053	723 684
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	8 392	11 166
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	712 445	734 850

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель Билалов Айдар
Маратович
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
по договору ипотеки с АО "Татсоцбанк" №19ЮМ 0081 от 10.09.2019г.	5811	-	-	126 638
по доп.соглашению от 23.09.2021г. и доп.соглашению от 04.02.2022г. к договору ипотеки с АО "Татсоцбанк" №19ЮМ 0081 от 10.09.2019г.	5812	131 814	131 814	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель
Билалов Айдар
Маратович
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.