

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «ТМ-Строй» за 2022 год.

Полное фирменное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТМ-Строй».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: **ООО СЗ «ТМ-Строй».**

Адрес (место нахождения) юридического лица: 400131, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Советская, дом 28, офис № 3.

Телефон: 8(8442) 78-80-59.

Сведения об образовании юридического лица: ООО СЗ «ТМ-Строй» зарегистрировано в ИФНС по Центральному р-ну, г. Волгограда, основной государственный регистрационный номер 1143443007432, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 26 марта 2014 года.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3444212972. Код причины постановки на учет (КПП): **344401001.**

ОГРН - 1143443007432

Основным видом деятельности предприятия в соответствии с учредительными документами является **41.20. — Строительство жилых и нежилых зданий.**

ООО СЗ «ТМ-Строй» является застройщиком.

Среднегодовая численность работников за отчетный период, составила 4 человек.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

В соответствии с Уставом, Общество может осуществлять виды деятельности:

- Строение жилых и не жилых зданий;

- И иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Генеральный директор в 2021 году по настоящее время Хатуев Т.Х.

Уставный капитал ООО СЗ «ТМ-Строй» составляет 1 000 000,00 (Один миллион) рублей и состоит из принадлежащих, физическим лицам в равных долях (50% у каждого). Доли или части долей участников не обременены, количество акционеров – 2 чел.

Учредителями Общества в 2022 году — по настоящее время являются:

Улубаев Муса Ибрагимович

Хатуев Тимур Хасанович

Величина чистых активов Общества на 31.12.2022г. Составляет на 31.12.2022г.-167522 тыс. руб., 31.12.2021г. -152683 тыс. руб., на 31.12.2020г. - 106856 тыс. руб.

Финансово-хозяйственная деятельность в 2022 году велась в соответствии с утвержденной учетной политикой предприятия от 30.12.2021 года.

Согласно п/п 4 п. 1 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» Общество обязано проводить ежегодный аудит. Договор на аудит 2022 года заключен с аудиторской компанией ООО «Бизнес-Партнер аудит». Аудитор утвержден протоколом общего собрания участников ООО СЗ «ТМ-Строй» от 06.06.2022 г.

### ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета ООО СЗ «ТМ-Строй» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету, локально-нормативными актами ООО СЗ «ТМ-Строй».

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «ТМ-Строй» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «ТМ-Строй» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные нормативными актами РФ, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

### КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность покупателей и заказчиков, авансы по договорам на выполнение работ, оказание услуг классифицируются организацией как краткосрочная задолженность, вне зависимости от срока ее обращения (погашения).

Долгосрочная дебиторская задолженность отражается по группе статей «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса.

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам по капитальному строительству, поставщикам объектов основных средств независимо от срока их погашения отражаются в группе статей «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Сумма таких авансов подлежит раскрытию в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о дебиторской и кредиторской задолженности, относящаяся к одному контрагенту, отражается развернуто.

Исходя из требования осмотрительности, организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе организации за вычетом начисленного резерва по сомнительным долгам.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты. Проценты по финансовым вложениям отражаются в финансовой отчетности как краткосрочные.

## **ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

В состав основных средств включаются фактически эксплуатируемые объекты недвижимости, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию (независимо от даты начала и окончания государственной регистрации прав собственности на них).

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 40000 рублей за единицу учитываются в составе расходов единовременно.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с поступлением и доведением основных средств до состояния, пригодного к использованию.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Амортизация объектов основных средств производится исходя из срока их полезного использования линейным способом. Сроки полезного использования объектов основных средств устанавливаются в Обществе в каждом конкретном случае при вводе объекта в эксплуатацию.

Амортизация по нематериальным активам осуществляется линейным способом.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде.

Не подлежат амортизации следующие объекты основных средств:

- земельные участки.

В случае долгосрочной аренды признаются активы в виде прав пользования активами по каждому договору.

## **ЗАПАСЫ**

В соответствии с пунктами 10-12 ФСБУ 5/19 «Запасы», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев. Предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается одним по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

## **НЕЗАВЕРШЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО**

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг по возведению многоквартирных домов и коммерческой недвижимости. Расходы, собранные в течение отчетного периода на счете 20 «Основное производство» списывались в дебет счета 90 «Продажи», в качестве расходов по обычным видам деятельности.

По состоянию на 31.12.2022 г. в ООО СЗ «ТМ-Строй» незавершенное производство отсутствует.

## **УЧЕТ ЗАТРАТ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

Учет затрат на строительство аккумулируется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Учет затрат по строительству в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (утв. Минфином РФ 30.12.1993 № 160) ведется:

по фактическим расходам в целом по строительству и по отдельным объектам (зданию, сооружению и т.д., входящим в него (п.2.1.).

Учет затрат на строительство производится нарастающим итогом с начала строительства, в резерве отчетных периодов до ввода объектов в действие или полного производства соответствующих работ и затрат (п.2.2.).

По окончании строительства затраты на содержание застройщика включаются в стоимость вводимых в эксплуатацию объектов (п.1.4 Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций).

Бухгалтерский учет долгосрочных инвестиций ведется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств». До окончания работ по строительству объекта затраты по их возведению, учтенные на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», составляют незавершенное строительство.

Прямые расходы на строительство конкретного объекта включаются в его стоимость в полной сумме. Накладные расходы, относящиеся к нескольким строившимся объектам, распределяются между ними по объектам учета пропорционально общей площади строящихся объектов (разрешение на строительство).

По окончании строительства расходы по возведенному объекту списываются по каждому объекту в разрезе инвестора (дольщика):

Дт 86 Кт 08 (при использовании целевых средств);

ДТ 41 Кт 08 (на фактическую сумму затрат по строительству квартир, нежилых помещений, подсобных помещений право собственности на которые отойдет к организации).

Термин «окончание строительства» применим при соблюдении следующих условий:

в установленном порядке получено Разрешение на ввод законченного строительства объекта в эксплуатацию, получена оплата по договорам долевого участия в строительстве. А также подписаны акты приема-передачи с дольщиками (инвесторами).

Образованное сальдо по счету 86, признается внереализационным доходом (экономия) и отражается проводкой Дт 86.02 Кт 91.01 или внереализационным расходом и отражается записью Дт 91.02 Кт 86.

## **ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ**

Учет кредитов и займов производится в соответствии с нормами ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» (утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н).

Проценты по кредитам и займам полученным включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов единовременно, независимо от срока договора займа (кредитного договора).

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов включаются в состав прочих расходов единовременно, независимо от срока договора займа (кредитного договора)

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

## ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

ООО СЗ «ТМ-Строй» в 2022 г. не применялось Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", утвержденное приказом Министерства финансов Российской Федерации от 19.11.2002 N 114н., так как ООО СЗ «ТМ-Строй» находится на режиме налогообложения - УСНО «доходы минус расходы» (п. 1 ст. 346.20 НК РФ).

## ВЫРУЧКА, ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Выручка признается в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п.12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены;
- услуга, работа принята заказчиком.

Так же в составе выручки учитывается экономия (превышение суммы целевого финансирования на строительство объекта недвижимости по договору долевого участия над суммой затрат на строительство объекта недвижимости).

Экономия отражается в финансовой отчетности по строке 2110 отчета о финансовых результатах.

*Для целей налогообложения доходы и расходы признаются по кассовому методу.*

Расходы и доходы в целях исчисления единого налога формируются исходя из норм Главы 26.2 НК РФ.

Средства, полученные в виде имущества, в рамках целевого финансирования в налогооблагаемую базу не включаются (пп.14 п.1 ст. 251 НК РФ). При этом налогоплательщик, получившей средства целевого финансирования, обязаны вести отдельный учет доходов и расходов, полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования. При отсутствии такого учета у налогоплательщика получившего средства целевого финансирования, указанные средства рассматриваются как подлежащие налогообложению с даты их получения.

К средствам целевого финансирования относятся имущество, полученное налогоплательщиком и использованное им по назначению, определенному организацией (физическим лицом) — источником целевого финансирования или федеральными законами в виде аккумулированных на счетах организации-застройщика средства дольщиков и (или) инвесторов (пп.14 п.1 ст.251 НК РФ).

Доходы в виде экономии в целях исчисления единого налога признаются в следующем порядке. Поступившие денежные средств с эскроу счетов (денежных средств дольщиков) на расчетные счета организации.

При погашении частичной задолженности по ДДУ – производится расчет от суммы дохода поступившей оплаты с эскроу счетов по двум составляющим на возмещение себестоимости и экономии. Расчет производится из расчета оплаченных м2.

Расходы

Расходы в целях исчисления единого налога формируются исходя из норм Главы 26.2 НК РФ.

## СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАННЫХ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ, УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ, ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Затраты, непосредственно связанные с проведением работ по возведению объектов недвижимости и содержанием жилой и нежилой недвижимости и другого имущества учитываются на счетах 20 «Основное производство» и 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу» в разрезе статей затрат.

В конце каждого месяца сумма накопленных затрат по счету 20 «Основное производство» ежемесячно списываются в полной сумме на расходы отчетного периода на счет 90 «Продажи» субсчет 90.02 «Себестоимость продаж». Расходы со счета 26 «Общехозяйственные расходы» и со счета 44 «Расходы

на продажу» списываются на счет 90 «Продажи» на субсчета 90.08 «Управленческие расходы», 90.07 «Расходы на продажу» соответственно.

Расходами будущих периодов признаются расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (в том числе расходы на лицензии программного обеспечения, технические справочники на CD-дисках, экспериментальные версии программ для технических специальных расчетов) отражены в отчетности при сроке их списания:

менее чем через 12 месяцев после отчетного периода – в составе оборотных активов (по статье баланса «Прочие оборотные активы»);

более 12 месяцев после отчетного периода – в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).

### ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В 2022 ГОДУ

В 2022 году в учетную политику были внесены изменения в связи с началом действия

ФСБУ:

6/2020 – «Основные средства»

ФСБУ – 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»;

ФСБУ – 26/2020 «Капитальные вложения»

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

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150	2841	-2	2839
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>4112</b>	<b>-2</b>	<b>4110</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>350622</b>	<b>-2</b>	<b>350620</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	151685	-2	151683
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>152685</b>	<b>-2</b>	<b>152683</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>352622</b>	<b>-2</b>	<b>350620</b>

### РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 ГОД

#### ВЫРУЧКА, ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Выручка за 2022 год составила 165 483 800,00 руб. и выражена в виде доходов от реализации жилых помещений (квартир) в сумме 165 483 800,00 руб.

Прочие доходы в 2022 году составили 0,0 руб. прочие доходы выражены в виде выручки от реализации материалов.

#### СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАННЫХ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ, УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ, ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Себестоимость в 2022 году составила – 110 999 479,08 руб. в том числе:

аренда офиса 69 000,00 руб..

Госпошлина 1 144 750,00 руб.

Повышение квалификации	2 500,00 руб.
Затраты на ЖД Рионская	1 248 145,07 руб.
Затраты на ЖД Двинская	92 641,01 руб.
Прочие затраты	15 000,00 руб.
экология	12 271,30 руб.
себестоимость товара	108 415 171,70 руб.
<b>Итого</b>	<b>110 999 479,08</b>

Себестоимость продаж составила – 3 399 639,60 руб. в том числе:  
 Рекламные расходы – 3 326 939,60 руб.;  
 Материальные расходы – 72 700,00 руб.

Итого 3 399 639,60 руб.

Управленческие расходы в 2022 году составила – 3 291 580,24 руб. в том числе:

аренда офиса	60 000,00 руб.
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	15 108,92 руб.
доставка	3 831,65 руб.
Амортизация достройки офиса по пр-ту Жукова. 106	120 627,36 руб.
заработная плата	1 678 767,47 руб.
Оплата больничного листа	1 866,84 руб.
Прочие расходы	154 867,75 руб.
Списание материалов (материальные расходы)	608 140,00 руб.
Повышение квалификации	6 000,00 руб.
Страховые взносы	503 630,25 руб.
Услуги аудитора	63 400,00 руб.
Услуги нотариуса	7 540,00 руб.
Членский взнос в СРО	60 000,00 руб.
эклз	7 800,00 руб.
<b>Итого</b>	<b>3 291 580,24</b>

### **НАЛИЧИЕ И ДВИЖЕНИЕ НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ**

По состоянию на отчетные даты нематериальных активов составляли 75 тыс. руб.. Движения по нематериальным активам в 2022 г. не было.

Информация по наличию и движению нематериальных активов за 2021, 2022 годы представлена в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **НАЛИЧИЕ И ДВИЖЕНИЕ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ**

В отчетности стоимость основных средств показана за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации (остаточная стоимость).

Информация по наличию и движению основных средств за 2021, 2022 годы представлена в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Остаточная стоимость по состоянию на 31.12.2022г. составила 2 720 тыс. руб.

### **ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

В соответствии с нормами ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» (утв. Приказ Минфина России от 10.12.2002 N 126н) в 2022 году активы в виде финансовых вложений отсутствовали.

Движение по финансовым вложениям за 2022 г. приведены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений».

## ЗАПАСЫ

Движения по запасам за 2022 г. приведены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах 4.1 «Наличие и движение запасов».

По состоянию на 31.12.2022 года в составе запасов отражены затраты по незавершенному строительству в сумме 80 127 тыс. руб.

## ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности представлено в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности».

Обязательства перед участниками строительства объекта незавершенного строительства отражены по строке 1450 бухгалтерского баланса в сумме 26 713 тыс. руб.

Задолженность ООО «ЮгИнвест» отражена по строке 1230 бухгалтерского баланса в сумме 26 008 тыс. руб.

## РЕЗЕРВЫ

Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода составил –18 009 325,42 руб.

Резерв на выплату отпусков по состоянию на 31.12.2022 года не создан в виду отсутствия не использованных дней отпуска на 31.12.2022 года.

## ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА.

В отчетном периоде операций по открытию кредитных линии в банках, использование аккредитивов не было;

В отчетном периоде организацией привлеченных заемных средств не было.

Привлеченные денежные средства погашены в 2022 году сумме 1 191 000 руб.

## ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Связанными сторонами с ООО СЗ «ТМ-Строй» являются Хатуев Т.Х. и Улубаев М.И.

В 2022 году проводились операции со связанными сторонами Хатуевым Т.Х. И Улубаевым М.И.

Погашен беспроцентный заем.

Тыс. руб.

Беспроцентный заем по договору № 1-3 от 13.09.2021 г.	Получен	Погашен
	За 2022 год	За 2021 год
	0	595,0

Беспроцентный заем по договору № 3-3 от 07.10.2021 г.	Получен	Погашен
	За 2022 год	За 2022 год
	0	596

ООО «Энерготехнологии»

Тыс. руб.

Договоры подряда	Выполнено работ	Оплачено
	За 2022 год	За 2022 год
	59 107	141271

## ИНФОРМАЦИЯ О БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦАХ

## СПИСОК БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ

Наименование организации, ФИО	Характер отношений со связанной стороной	Доля в уставном капитале	Вид деятельности	Местонахождение
Хатуев Т.Х	Участник и исполнительный орган	50%		Россия, г. Волгоград
Улубаев М.И.	Участник	50%		Россия, г. Волгоград

## ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Информация по сегментам не раскрывается, в связи с тем, что ООО СЗ «ТМ-Строй» не ведет учет активов и обязательств по сегментам.

## ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРОЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В отчетном периоде уполномоченным органом организации решения о прекращении части операций связанных с деятельностью организации не принимались.

## ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ РУКОВОДЯЩИМ СОТРУДНИКАМ

Выплаты вознаграждений (премий, бонусов, единовременной материальной помощи) руководящим сотрудникам не производились.

Оплата труда Генерального директора в 2022 году составила 595 000 руб. Оплата труда первого заместителя генерального директора в 2022 году составила 304 072 руб. Среднемесячная оплата труда работников организации в 2022 г. составила 23,3 тыс.руб. (примерная редакция)

## СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, которые могли бы быть признаны фактами хозяйственной деятельности и которые оказали или могут оказать влияние на финансовое движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период, между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не происходили.

## НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основным принципом подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ «ТМ-Строй» является принцип непрерывности деятельности. ООО СЗ «ТМ-Строй» будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что ООО СЗ «ТМ-Строй» сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей дальнейшей деятельности.

## ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ

По состоянию на 31.12.2022 года на счетах эскроу аккумулированы средства в размере 18 975 тыс. руб.

Данные средства учитываются в организации как обеспечения полученные на забалансовом счете 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные». Информация об обеспеченных платежах отражена в раздел 8 Табличных пояснений.

## ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ.

По итогам деятельности за 2022 год ООО СЗ «ТМ-Строй» получена прибыль в сумме 51 764 тыс. руб.

Чистая прибыль **ООО СЗ «ТМ-Строй»** за 2022 год распределялось в равных долях между учредителями по 21 500 тыс. руб.

Генеральный директор:

/Хатуев Т.Х./

Главный бухгалтер:

/Овчинникова Н.В./

23.03.2023 г.



**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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

## 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 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5180	за 2022г.	75	-	-	75	
Роспатент товарный знак "РЕКА"	5190	за 2021г.	12	63	-	75	
	5181	за 2022г.	75	-	-	75	
	5191	за 2021г.	12	63	-	75	



Руководитель Хатуев Тимур Хасанович  
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2023 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 2022г.	1 196	79 059	(80 255)	-	-
	5250	за 2021г.	87 326	204 788	(290 919)	-	1 196
в том числе:							
Двинская 47	5241	за 2022г.	777	2 665	(3 442)	-	-
	5251	за 2021г.	-	777	-	-	777
Еременко 45	5242	за 2022г.	13	-	(13)	-	-
	5252	за 2021г.	-	13	-	-	13
Петровский (ул. Цилянская) ЖЗ	5243	за 2022г.	406	76 266	(76 672)	-	-
	5253	за 2021г.	-	406	-	-	406
ЖД Двинская 47а (Перевод нежилое в жилые 5 кв.)	5244	за 2022г.	-	128	128	-	-
	5254	за 2021г.	-	13 185	13 185	-	-
Жилой дом Рионская	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	87 326	190 408	277 734	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

## 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	-	-	-
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Хатуев Тимур Хасанович  
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Хатуев Тимур Хасанович  
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	Балансовая стоимость	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					убытков от снижения стоимости
Запасы - всего	5400 5420	за 2022г. за 2021г.	118 220 43 998	- -	118 220 43 998	87 190 135 970	(115 149) (61 748)	- -	X X	90 261 118 220	- -	90 261 118 220	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2022г. за 2021г.	22 22	- -	22 22	823 156	(622) (156)	- -	- -	.223 22	- -	223 22	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	118 198	-	118 198	128	(108 415)	-	-	9 911	-	9 911	
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2021г.	43 976	-	43 976	128 571	(54 349)	-	-	118 198	-	118 198	
Затраты в незавершенном производстве	5404 5424 5405 5425	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- 2 584 1 034	- (2 584) (1 034)	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочие запасы и затраты	5406 5426	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	3 400 6 209	(3 400) (6 209)	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Незавершенное строительство	5407 5427	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	80 255 (128)	(128)	- -	- -	80 127	- -	80 127	

## 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	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Хатуев Тимур Хасанович**  
 (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.



## 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	30 014	12 005	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	30 014	12 005	-	-	-	-
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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		списание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	прчитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	остаток на начало периода					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	171 603	99 406	-	(189 144)	-	-	-	-	82 848	
	5580	за 2021г.	123 749	238 246	-	(190 392)	-	-	-	-	171 603	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	165 910	84 930	-	(168 478)	-	-	-	-	82 362	
	5581	за 2021г.	121 896	202 086	-	(158 072)	-	-	-	-	165 910	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	3 600	-	(3 600)	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	4 332	14 160	-	(19 475)	-	-	-	-	4 332	
	5583	за 2021г.	1 827	8 703	-	(6 198)	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	1 191	-	-	(1 191)	-	-	-	-	1 191	
	5585	за 2021г.	170	22 374	-	(21 183)	-	-	-	-	486	
прочая	5566	за 2022г.	26	316	-	(1 339)	-	-	-	-	170	
	5586	за 2021г.	-	1 483	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2022г.	171 603	99 406	-	(189 144)	-	-	-	X	82 848	
	5570	за 2021г.	123 749	238 246	-	(190 392)	-	-	-	X	171 603	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

  
 Руководитель (подпись) Хатуев Тимур Харанович  
 (расшифровка подписи)  
  
 ООО «СПЕЦИФИЗИК»  
 ОГРН 50444212972  
 ОИРП 7143443007432  
 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, г.ВОЛГОГРАД

23 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	622	156
Расходы на оплату труда	5620	1 681	1 369
Отчисления на социальные нужды	5630	519	422
Амортизация	5640	121	117
Прочие затраты	5650	6 333	7 517
Итого по элементам	5660	9 276	9 581
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	108 415	44 753
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	117 691	54 334

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



Руководитель Хатуев Тимур Хасанович  
(подпись) (расшифровка подписи)

23 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	18 009	-	-	-	18 009
в том числе:						
Резерв по сомнительной задолженности	5701	18 009	-	-	-	18 009



Руководитель Хатуев Тимур Хасанович  
(подпись) (расшифровка подписи)

23 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	18 975	-	-
в том числе:				
Денежные средства на эскроу счете	5801	18 975	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель Хатуев Гимур Хасанович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.