



---

Общество с ограниченной ответственностью «Альянс Консалтинг»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЮНИВЕРС-СТРОЙ»  
ЗА 2022 ГОД**

---

г. Самара 2023



## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной  
ответственностью «Юниверс-Строй».

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Юниверс-Строй» (ОГРН: 1026300518177, место нахождения: РФ, 443099, Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Некрасовская, д. 19 А, комната № 4), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

### Основание для выражения мнения

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
Самарский район, ул. Некрасовская, д. 19 А, комната № 4  
[Подпись]





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

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

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

Участники несут ответственность за надзор над процессом подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

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

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





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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и



сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор аудиторской организации,  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение



С.А.Львов

(квалификационный аттестат аудитора в области общего аудита от 02.09.2003 № К 007149, выданный на неограниченный срок, ОРНЗ 22006118856)

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Альянс Консалтинг»,  
ОГРН 1116317002240,  
Российская Федерация, 443086, Самарская область, г. Самара, ул. Врубеля, д. 17,  
оф.10,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО  
ААС),  
ОРНЗ 12006116482,

«28» февраля 2023 года.





## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация <u>ООО "Юниверс-Строй"</u>	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	59332418		
Вид экономической деятельности <u>Покупка и продажа собственнго недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД 2	6311061624		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	68.10		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) <u>443099, Самарская обл, Самара г, Некрасовская ул, д. № 19А, оф. 4</u>		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>АК ООО</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6317086270		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1116317002240		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	12 815	12 452	3 380
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	910 983	400 486	203 738
	в том числе:				
	Общие затраты Ставропольская	1191	740 040	350 174	165 144
	Общие затраты Садовая/Чкалова/Ленинская	1192	154 306	41 057	23 815
	Прочие затраты по объектам	1193	16 637	9 255	14 779
	Итого по разделу I	1100	923 798	412 938	207 118
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	12 071	4 745	8 675
	в том числе:				
	Товары на складах не относящиеся к строительству	1211	4 745	4 745	8 675
	Материалы, переданные в переработку на сторону	1212	7 326	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	130 572	59 353	26 018
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 505 651	1 296 131	802 709
	в том числе:				
	Расчеты по авансам выданным	1231	108	355	333

	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	31 238	31 390	30 000
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	1233	-	1 040	1 040
	Расчеты по авансам выданным ул.Ставропольская	1234	48 699	49 524	2 631
	Дольщики ул.Ставропольская	1235	1 093 234	1 080 380	688 208
	Расчеты по авансам выданным ул.Чкалова	1236	24 631	7 359	4 052
	Расчеты с покупателями и заказчиками ул.Ставропольская	1237	121 388	120 022	76 444
	Расчеты по налогам и сборам	1238	715	2	-
	Дольщики ул.Чкалова	1239	185 638	6 059	-
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	43 785	39 610	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	529 765	330 806	513 610
	в том числе:				
	Спецсчет ул.Ставропольская	1251	68	7	-
	Спецсчет ул.Чкалова	1252	3	-	-
	Прочие счета	1253	327	735	130
	Аккредитивы	1254	529 367	330 064	513 480
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 221 843	1 730 646	1 351 012
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 145 642	2 143 584	1 558 130



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	25	25	25
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	224 012	224 012	128 417
	Итого по разделу III	1300	224 037	224 037	128 442
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	1 543 681	807 221	709 940
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 543 681	807 221	709 940
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	77 130	25 673	31 540
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	945	887	80
	Расчеты по налогам и сборам	1522	85	525	1 762
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками ул.Ставропольская	1523	19 606	8 497	16 773
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками ул.Чкалова		56 494	15 764	12 925
	Доходы будущих периодов	1530	1 300 793	1 086 653	688 208
	в том числе:				
	ДДУ по ул.Ставропольской	1531	1 093 447	1 080 594	688 208
	ДДУ по ул.Чкалова	1532	207 346	6 059	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 377 923	1 112 326	719 748
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 145 642	2 143 584	1 558 130

Руководитель

(подпись)

Бутузов Павел Николаевич

(расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Организация <b>ООО " Юниверс-Строй"</b>		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>59332418</b>		
Вид экономической деятельности <b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>		по ОКВЭД 2	<b>6311061624</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКОПФ / ОКФС	<b>68.10</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
р. 2	Выручка	2110	5 100	52 246
6	Себестоимость продаж	2120	(8 575)	(21 334)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(3 475)	30 912
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 475)	30 912
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 875	1 075
	Проценты к уплате	2330	-	(52)
р.2	Прочие доходы	2340	1 447	150 000
р.2	Прочие расходы	2350	(895)	(11 034)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 048)	170 901
	Налог на прибыль	2410	(160)	(9 192)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(160)	(9 192)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	1 208	(1 414)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	160 295

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	160 295
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Бутузов Павел Николаевич**

(расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2022
59332418		
6311061624		
68.10		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **ООО "Юниверс-Строй"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью** / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	25	-	-	-	128 417	128 442
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	160 295	160 295
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	160 295	160 295
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(64 700)	(64 700)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(64 700)	(64 700)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	25	-	-	-	224 012	224 037
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	25	-	-	-	224 012	224 037



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	128 442	160 295	(64 700)	224 037
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	128 442	160 295	(64 700)	224 037
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	128 417	160 295	(64 700)	224 012
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	128 417	160 295	(64 700)	224 012
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 524 831	1 310 690	816 651

Руководитель Бутузов Павел Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.



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

Организация **ООО "Юниверс-Строй"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

**Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
59332418		
6311061624		
68.10		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	113 130	171 158
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 028	156 886
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	110 102	14 272
Платежи - всего	4120	(635 812)	(349 657)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(295 519)	(306 696)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 748)	(3 958)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 158)	(621)
налога на прибыль организаций	4124	(96)	(10 153)
прочие платежи	4129	(334 291)	(28 229)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(522 682)	(178 499)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 200	2 452
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	1 200	1 200
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	1 252
Платежи - всего	4220	-	(39 735)
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	-	(39 735)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 200	(37 283)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	725 020	100 029
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	725 020	100 029
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	(4 580)	(67 051)
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	-	(55 276)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(4 580)	(11 775)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	720 440	32 978
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	198 958	(182 804)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	330 807	513 610
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	529 765	330 806
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

**Бутузов Павел Николаевич**

(расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) ООО "Юниверс-Строй" за 2022 год**

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	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.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-

17



### 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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
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.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
В том числе:	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Бутузов Павел Николаевич  
(расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											
			На начало года		Поступило		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	12 452	-	363	-	-	-	-	-	-	-	12 815	-
	5210	за 2021г.	3 380	-	7 560	-	-	-	-	-	-	-	12 452	-
в том числе: Сооружения	5201	за 2022г.	9 072	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	7 560	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5202	за 2022г.	3 380	-	363	-	-	-	-	-	-	-	9 072	-
	5212	за 2021г.	3 380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 072	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 743	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 380	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 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.	400 486	535 754	(24 894)	(363)	910 983
	5250	за 2021г.	203 738	214 540	(10 232)	(7 560)	400 486
в том числе:							
Автоматическая установка водяного пожаротушения "Шторм Ф" 1/1 LNEE 50-250+ЭЗ+ЖН5НМ15S22 +МБ80+SF+	5241	за 2022г.	-	1 598	1 598	-	-
Автоматическая насосная установка "Шторм" Ч 3 10НМО3+СН-1 зона	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Автоматическая насосная установка "Шторм" Ч 3 10НМО7+СН-2 зона	5242	за 2022г.	-	510	510	-	-
Автоматическая насосная установка "Шторм" Ч 3 10НМО7+СН-2 зона	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Автоматическая установка водяного пожаротушения "Шторм Ф" 1/1 LNES80-200/СН+ЭЗ+ЖН5НМ+МБ80+SF+RED п	5243	за 2022г.	-	692	692	-	-
Лифт пассажирский 0616С Зав. Номер 09306	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Автоматическая установка водяного пожаротушения "Шторм Ф" 1/1 LNES80-200/СН+ЭЗ+ЖН5НМ+МБ80+SF+RED п	5244	за 2022г.	-	935	935	-	-
Лифт пассажирский 0616С Зав. Номер 09307	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт пассажирский 0616С Зав. Номер 09308	5245	за 2022г.	-	2 035	2 035	-	-
Лифт пассажирский 0616С Зав. Номер 09309	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт пассажирский 0616С Зав. Номер 09307	5246	за 2022г.	-	2 035	2 035	-	-
Лифт пассажирский 0616С Зав. Номер 09308	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт пассажирский 0616С Зав. Номер 09309	5247	за 2022г.	-	2 035	2 035	-	-
Лифт пассажирский 0616С Зав. Номер 09310	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт пассажирский 1026С Зав. Номер 09310	5248	за 2022г.	-	2 035	2 035	-	-
Лифт пассажирский 1026С Зав. Номер 09311	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Лифт пассажирский 1026С Зав. Номер 09310	5249	за 2022г.	-	2 130	2 130	-	-
Лифт пассажирский 1026С Зав. Номер 09311	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 20 кв м ул.Самарская, 227 (63.01.0507004:565)		за 2022г.	-	-	-	-	-
Глава 2 : СМР Ставропольская		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	(7 560)	(7 560)	-	-

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

Наименование показателя	Код	Изменение стоимости	
		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:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	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	363	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Бутузов Павел Николаевич

(расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.



### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
займы	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	39 610	-	-	-	-	4 175	-	43 785	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	39 610	-	-	-	-	39 610	-	-
в том числе:												
	5306	за 2022г.	39 610	-	-	-	-	4 175	-	43 785	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	39 610	-	-	-	-	39 610	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	39 610	-	-	-	-	4 175	-	43 785	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	39 610	-	-	-	-	39 610	-	-

## 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:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель

Бутузов Павел Николаевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

9 февраля 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	4 745	-	4 745	53 768	(46 442)	-	-	-	12 071	-	12 071
	5420	за 2021г.	8 675	-	8 675	17 404	(21 334)	-	-	-	4 745	-	4 745
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	25 017	(17 692)	-	-	-	7 326	-	7 326
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	4 745	-	4 745	-	-	-	-	-	4 745	-	4 745
	5423	за 2021г.	8 675	-	8 675	-	(3 930)	-	-	-	4 745	-	4 745
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	28 750	(28 750)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	17 404	(17 404)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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 Бутузов Павел Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат						восста- новление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	1 296 131	-	226 152	-	(17 363)	(3)	(17 363)	-	(9 025)	(15)	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2021г.	802 709	-	502 460	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2022г.	151 412	-	9 109	-	-	-	(7 895)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	106 444	-	52 896	-	-	-	(7 928)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2022г.	57 238	-	24 609	-	(8 406)	(3)	(8 406)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	7 017	-	51 333	-	(1 097)	(15)	(1 097)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2022г.	1 087 481	-	192 433	-	(1 061)	-	(1 061)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	689 249	-	398 230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	1 296 131	-	226 152	-	(17 363)	(3)	(17 363)	-	(9 025)	(15)	X	18	715	1 505 651	-	-
	5520	за 2021г.	802 709	-	502 460	-	-	-	-	-	-	-	X	-	2	1 296 131	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение						списание на финансовый результат
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	807 221	744 200	-	(7 740)	-	-	-	-	-	-	-	1 543 681	
	5571	за 2021г.	709 940	109 894	-	(12 613)	-	-	-	-	-	-	-	807 221	
в том числе:															
кредиты	5552	за 2022г.	779 475	676 930	-	(2 954)	-	-	-	-	-	-	-	1 453 450	
	5572	за 2021г.	691 278	89 032	-	(835)	-	-	-	-	-	-	-	779 475	
займы	5553	за 2022г.	27 746	67 270	-	(4 785)	-	-	-	-	-	-	-	90 231	
	5573	за 2021г.	18 662	20 862	-	(11 778)	-	-	-	-	-	-	-	27 746	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	25 673	55 210	-	(3 330)	-	(1 157)	-	-	-	-	-	77 130	
	5580	за 2021г.	31 540	12 436	38	(18 343)	-	-	-	-	-	-	-	25 673	
в том числе:															
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	25 149	55 146	-	(2 094)	-	(1 157)	-	-	-	-	-	77 044	
	5581	за 2021г.	29 778	12 474	-	(17 103)	-	-	-	-	-	-	-	25 149	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	525	64	-	(1 236)	-	-	-	-	-	-	-	86	
	5583	за 2021г.	-	(38)	38	(1 239)	-	-	-	-	-	-	-	525	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты с поставщиками и заказчиками	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2022г.	832 894	799 410	-	(11 070)	-	(1 157)	-	-	-	-	-	1 620 811	
	5570	за 2021г.	741 480	122 330	38	(30 956)	-	-	-	-	-	-	-	832 894	



## 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 Бутузов Павел Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	3 159	4 547
Отчисления на социальные нужды	5630	699	933
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	4 717	11 923
Итого по элементам	5660	8 575	17 403
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	3 931
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	8 575	21 334

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

Руководитель

Бутузов Павел Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

9 февраля 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	-	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Бутузов Павел Николаевич  
(расшифровка подписи)

9 февраля 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:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Бутузов Павел Николаевич  
(расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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

33



Руководитель

Бутузов Павел Николаевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

9 февраля 2023 г.



Общество с ограниченной ответственностью «Юниверс-Строй»

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

г. Самара

09 февраля 2023 г.

1. Информация об организации

Реквизиты юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Юниверс-Строй",

ИНН, КПП, ОГРН организации 6311061624, 631701001, 1026300518177.

Адрес в Российской Федерации: 443099, Самарская обл, Самара г, Некрасовская ул, дом 19А, офис 4.

ФИО, должность руководителя организации: Бутузов Павел Николаевич директор,

ИНН руководителя организации (при наличии) 631501438441.

ФИО, должность главного бухгалтера организации: Бутузов Николай Павлович,

ИНН главного бухгалтера организации (при наличии) 631812104025.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 6.

Размер уставного капитала организации: 25 000.

Основные виды деятельности организации: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Краткая характеристика каждого вида деятельности организации в отчетном периоде: организация является застройщиком МКД, за год заключено договоров ДУ на сумму 214 140 290 рублей.

2. Информация о финансовом положении организации,  
сопоставимости данных за отчетный и предшествующие годы

Основные показатели финансового положения и результатов деятельности " Юниверс-Строй" за последний год.

Выручка за 2022 год составила 5 100 тыс. рублей. Из них 3 716 тыс. рублей возмещение коммунальных расходов, 1384 тыс. рублей поступления от реализации услуг застройщика.

Прочие доходы за 2022 год составили 1 447 тыс. рублей. Из них 290 тыс. рублей поступления от реализации материалов, 1 157 тыс. рублей списание кредиторской задолженности.

Прочие расходы за 2022 год составили 895 тыс. рублей. Из них 110 тыс. рублей расходы на услуги банка, 275 тыс. рублей списание материалов при продаже, 510 тыс. рублей списание дебиторской задолженности.

Среди показателей, *исключительно хорошо* характеризующих финансовое положение и результаты деятельности Юниверс-Строй, можно выделить следующие:

- коэффициент абсолютной ликвидности на 31 декабря 2022 г. равен 0,42 (высокий остаток свободных денежных средств, необходимых для текущих расчетов);
- роста собственного капитала за рассматриваемый период не происходило;
- чистые активы организации на 31.12.2022 значительно (в 8 961,5 раза) превышают уставный капитал;;



- долгосрочных источников финансирования деятельности организации достаточно для формирования нормальной величины чистого оборотного капитала, покрывающего имеющиеся запасы;;
- за рассматриваемый период получен убыток до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) в сумме – 3 475 тыс. руб., причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-37 387 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности (совокупный доход) за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составила 0 тыс. руб.

Показатели финансового положения организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности.

Положительно финансовое положение характеризует следующий показатель – нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Финансовые показатели, имеющие *отрицательные* значения:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 7%);
- ниже принятой нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- недостаточная рентабельность активов (0% в течение анализируемого периода (2022 год));
- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации при том что, активы организации увеличились на 1 002 058 тыс. руб. (на 46,7%);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 56% от общего капитала организации).

В ходе анализа были получены следующие критические показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,31) не соответствует нормативному и находится в области критических значений;
- отрицательная динамика рентабельности продаж (-129,5 процентных пункта от рентабельности 61,4% за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- за год получен убыток от продаж (-3 475 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-37 387 тыс. руб.);
- ухудшение финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки (-335,4 коп. от данного показателя за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

По результатам проведенного выше анализа получены следующие результаты: финансовое положение +0,24; результаты деятельности за последний год – -1,24. Согласно рейтинговой шкале это ВВ (нормальное положение) и С (очень плохие результаты) соответственно. Оценка произведена с учетом как значений ключевых показателей на конец анализируемого периода,



так и динамики показателей, включая их прогнозируемые значения на последующий год. На основе этих двух оценок рассчитана итоговая рейтинговая оценка финансового состояния организации. Финансовому состоянию присвоена оценка В – удовлетворительное.

Рейтинг "В" отражает удовлетворительное финансовое состояние организации, при котором основная масса показателей укладывается в нормативные значения, либо близки к норме. Имеющие данный рейтинг организации могут рассматриваться в качестве контрагентов, во взаимоотношении с которыми необходим осмотрительный подход к управлению рисками. Организация может претендовать на получение кредитных ресурсов, но решение во многом зависит от анализа дополнительных факторов (нейтральная кредитоспособность).

### 3. Сведения об отчетности

#### 3.1 Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 г. была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

#### 3.2. Расшифровка отдельных показателей отчетности организации.

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ФСБУ 6/2020, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н.

Учет незавершенного строительства ведется Обществом в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98. № 34н, а также в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (письмо Минфина России от 30.12.93 N 160), в части, не противоречащей более поздним нормативным правовым актам по бухгалтерскому учету.

Об основных средствах раскрыта следующая информация (п. 45 ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утверждено Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н):

- о принятых организацией сроках полезного использования объектов (по основным группам): - 1 сооружение (ТП);

- об объектах, стоимость которых не погашается: 7 земельных участков.

#### 3.3 Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

3.4 О расчетах налога на прибыль организации при наличии постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств, корректирующих показатель условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, раскрыта следующая информация (п. 25 Положения по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утверждено Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. N 114н):

С 2018 года и по настоящее время применяется упрощенная система налогообложения





#### 4. Сведения о связанных сторонах

4.1. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация (если в отчетном периоде организация проводила операции со связанными сторонами):

Аффилированные лица:

Мордовина Наталья Михайловна – участник ООО «Юниверс-Строй»

Мордовина Наталья Михайловна – участник ООО «ТРЕЙД»

Романова Мария Михайловна – участник с 27.12.2021 г.

ООО "ТРЕЙД" (ИНН 6317107145) – участник

Бутузов Павел Николаевич – директор ООО «Юниверс-Строй»

Жуков Владимир Александрович – директор ООО «Трейд»

В отчетном периоде взаимоотношения: были заключены договоры займа.

ООО «Трейд» договора займа на сумму 1 666 000 руб.

4.2. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу (п. 12 ПБУ 11/2008):

- краткосрочных - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и тому подобные платежи в пользу основного управленческого персонала) 3 163 944 руб.;

#### 5. Сведения о забалансовых счетах

(в руб.)

008.01, Обеспечения обязательств и платежей полученные (эскроу Ставропольская)	1 211 644 452,35
008.02, Обеспечения обязательств и платежей полученные (эскроу Чкалова)	111 769 590,00
009.02, Обеспечения обязательств и платежей выданные (Маяковский New)	3 500 000,00

#### 6. События после отчетной даты

Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" ПБУ 7/98, утверждено Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. N 56н): в течении 2022 года ведет строительство МКД по адресу: г.Самара, Ленинский район, ул.Маяковского и МКД по адресу: г.Самара, Советский район, ул. Советской Армии, 127.

#### 7. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не планирует сокращение деятельности в обозримом будущем намерения Ликвидации Общества отсутствуют.

#### 8. Сведения об учетной политике



Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности:

Организация признает доходы и расходы по методу начисления

Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты.

Управленческие расходы, накопленные на счете 20 "Основное производство", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-2 "Себестоимость продаж").

В перечень прямых расходов организации, связанных с производством товаров (работ, услуг), включаются:

затраты на приобретение сырья и (или) материалов, используемых в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг) и (или) образующих их основу либо являющихся необходимым компонентом при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг);

затраты на приобретение комплектующих изделий, подвергающихся монтажу, и (или) полуфабрикатов, подвергающихся дополнительной обработке;

расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;

расходы на уплату страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленных на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;

суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, выполнении работ, оказании услуг.

Прямые расходы, которые невозможно отнести к конкретному производственному процессу по изготовлению продукции (выполнению работ, оказанию услуг), распределяются организацией пропорционально выручке от реализации соответствующих видов продукции (выполнения работ, оказания услуг).

По всем объектам амортизируемого имущества организация применяет линейный метод начисления амортизации.

Амортизационная премия не применяется.

При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов, используемых при производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг), организация применяет метод оценки указанного сырья и материалов по средней стоимости.

Стоимость имущества, перечисленного в пп. 3 п. 1 ст. 254 НК РФ (не являющегося амортизируемым), включается в состав материальных расходов в полной сумме по мере ввода такого имущества в эксплуатацию.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.



При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 10 000 000 руб.

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

#### 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 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

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.

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С 8.3

Директор \_\_\_\_\_ Бутузов П.Н.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ Бутузов Н.П.

АУДИТОР ДИАСОВ

