

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Губернаторский дом»
за период с 1 января 2022г. по 31 декабря 2022г.

г. Москва
2024г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Губернаторский дом»
за 2022 год

Участникам Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Губернаторский дом»

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО:

<i>Полное наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Губернаторский дом»
<i>Сокращенное наименование</i>	ООО Специализированный застройщик «Губернаторский дом»
<i>Место нахождения</i>	450077 Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской революции д.31а, этаж 2, оф. 9
<i>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица</i>	Зарегистрировано 21.04.2017г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Республике Башкортостан

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Губернаторский дом» (ОГРН 1170280028720), состоящей из:

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
 - Отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в составе:
- Отчета об изменениях капитала за 2022 год;
 - Отчета о движении денежных средств за 2022 год;
 - Отчета о целевом использовании средств за 2022 год;
 - Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г., 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 «Специализированный застройщик «Губернаторский дом» на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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.

Прочие сведения

Не изменяя мнения о достоверности прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Губернаторский дом», мы обращаем внимание пользователей, на следующие прочие сведения:

- аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации за предыдущий период проведен ООО «Аудиторские услуги» ОГРН 1206900006884, выражено мнение с оговоркой от 30.03.2022г. Мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на финансовую отчетность за текущий период.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая 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 годовой 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 годовой 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Директор ООО «БК Аудит»



А.А. Барышев

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21206025898)

А.А. Барышев

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «БК Аудит»

ОГРН 1237700409748

117105, г. Москва, Вн.Тер.г. Муниципальный округ

Донской улица Ш. Варшавское дом 1А, оф. 50К/3

ОРНЗ 12306149526

02 февраля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
		0278929638		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГУБЕРНАТОРСКИЙ ДОМ" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____
 Местонахождение (адрес) 450077, Башкортостан Респ, Уфа г, Октябрьской Революции ул, д. № 31А, этаж 2 оф. 9
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора _____
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ИНН _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРН/ОГРНИП _____

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	136	-	43
	Прочие внеоборотные активы	1190	103 617	103 617	103 569
	Итого по разделу I	1100	103 753	103 617	103 612
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	13 048	141 143	109 153
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	31	33	72
	Прочие оборотные активы	1260	-	546	-
	Итого по разделу II	1200	13 078	141 723	109 225
	БАЛАНС	1600	116 831	245 340	212 837

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 010	80 010	80 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	802	1 349	1 507
	Итого по разделу III	1300	80 812	81 359	81 517
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	400	400
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	32 905	32 905	34 262
	Итого по разделу IV	1400	32 905	33 305	34 662
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 699	951	549
	Кредиторская задолженность	1520	1 313	129 661	96 046
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	102	63	63
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 114	130 675	96 658
	БАЛАНС	1700	116 831	245 340	212 837

Руководитель

(подпись)

Иудин Александр Петрович

(подпись)

13 марта 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГУБЕРНАТОРСКИЙ ДОМ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
0278929638		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(680)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(680)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	262	-
	Прочие расходы	2350	(265)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(683)	-
	Налог на прибыль	2410	146	(24)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	136	(35)
	Прочее	2460	(10)	(11)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(547)	(35)

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	(547)	(35)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Иудин Александр Петрович

(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.



**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГУБЕРНАТОРСКИЙ ДОМ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2022	12	31
0278929638		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____

(подпись)

Иудин Александр Петрович

(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
0278929638		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ГУБЕРНАТОРСКИЙ ДОМ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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	80 010	-	-	-	1 507	81 517
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(158)	(158)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(35)	(35)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	80 010	-	-	-	1 349	81 359
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(547)	(547)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(547)	(547)
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	80 010	-	-	-	802	80 812

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	81 395	(35)	(1)	81 359
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	81 395	(35)	(1)	81 359
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 385	(35)	(1)	1 349
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 385	(35)	(1)	1 349
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	80 812	81 359	81 517

Руководитель Иудин Александр Петрович
 (подпись) (расшифровка подписи)



13 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГУБЕРНАТОРСКИЙ ДОМ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
0278929638		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	12	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	12	-
Платежи - всего	4120	(699)	(408)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(43)	(9)
в связи с оплатой труда работников	4122	(100)	(156)
процентов по долговым обязательствам	4123	(8)	(62)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(548)	(181)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(687)	(408)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	685	369
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	685	369
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	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	685	369
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2)	(39)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	33	72
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	31	33
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Иудин Александр Петрович

(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Губернаторский дом» за 2022г.

1. Основные сведения об организации

Полное фирменное наименование общества – общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Губернаторский дом».

Сокращенное наименование – ООО Специализированный застройщик «Губернаторский дом».

Дата регистрации: 21.04.2017

Форма собственности: общество с ограниченной ответственностью, частная.

ИНН: 0278929638

КПП: 027401001

ОГРН: 1170280028720

Уставный капитал Общества составляет – 80 010 000 (Восемьдесят миллионов десять тысяч) руб.

В августе 2017г. принято решение об увеличении уставного капитала Общества до 80 010 000 (Восемьдесят миллионов десять тысяч) рублей 00 копеек за счет внесения дополнительного вклада участника Общества Иудином А.П. в сумме 80 000 000 (восемьдесят миллионов) рублей 00 копеек. Увеличение уставного капитала зарегистрировано в августе 2017 года.

21 апреля 2017г. генеральным директором ООО Специализированный застройщик «Губернаторский дом» назначен Иудин А.П.

Единственным участником ООО Специализированный застройщик «Губернаторский дом» с долей 100/100 (сто сотых) является Иудин А.П.

Юридический адрес: 450077, РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, ГОРОД УФА, УЛИЦА ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ, ДОМ 31А, ЭТАЖ 2, ОФИС 9

Генеральный директор: Иудин Александр Петрович.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период: 1 чел.

Основной вид деятельности Общества – строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости с выполнением функции заказчика – застройщика.

В 2017 г. были приобретены здания под снос под строительство объекта «Жилые дома со встроенными помещениями на земельном участке с кадастровым номером 02:55:010139:54 по ул. Кустарная Новая городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

В 2017г. был взят в аренду земельный участок с кадастровым номером 02:55:010139:394, площадью 3775 кв.м.

Бухгалтерская отчетность ООО Специализированный застройщик «Губернаторский дом» за 2022г. сформирована в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 декабря 2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» с учетом действующих в Российской Федерации Правил ведения бухгалтерского учета и отчетности.

Величина чистых активов Общества по сост. на 31 декабря 2022г. составляет 80 812 тыс. руб.

2. Информация о связанных сторонах и сделках с ними

Информация о размере вознаграждения, выплачиваемого Обществом основному управленческому персоналу – генеральному директору (п. 12ПБУ 11/2008):

- краткосрочный – сумма, подлежащая выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты, которая включает в себя оплату труда за отчетный период, налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный

оплачиваемый отпуск за работу в отчетном период – 224 595,00 рублей, в том числе оплата труда – 172 500,00 руб.; начисленные на нее страховые взносы – 50 095,00 руб.

В 2022 г. операций, со связанными сторонами обществом, не осуществлялось (п.10, 11 ПБУ 11/2008).

3. Основные положения применяемой учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с:

- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н);
- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утверждено приказом Минфина России от 06.10.2008 №106н);
- Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31.10.2000 №94н);
- Приказом Минфина России от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»

И действует с 01.05.2017 года.

а. Учет основных средств.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования свыше 12 месяцев, стоимость объекта превышает 40 000 руб., не предполагается последующая перепродажа данного объекта.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

В 2020 году Общество арендовало помещение, расположенное по адресу: 450077, РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, ГОРОД УФА, УЛИЦА ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ, ДОМ 31А, ЭТАЖ 2, ОФИС 9

б. Учет материально-производственных запасов

Активы, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы».

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Организацией по средней стоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

с. Порядок признания выручки

Доходы от обычных видов деятельности отражаются в бухгалтерском учете по методу начисления.

д. Порядок признания управленческих расходов

Управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». По окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы» без распределения по видам деятельности.

е. Оценочные резервы

Организация не формирует оценочные обязательства в виде резерва на оплату отпусков, в виде резерва по сомнительным долгам.

4. Займы и кредиты

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам.
- при сроке погашения, превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Задолженность по долгосрочным кредитам и процентам по ним, привлеченным на пополнение оборотных средств, на 31.12.2022г. отсутствует.

5. Дебиторская и кредиторская задолженности

Дебиторская задолженность со сроком погашения 12 месяцев по строке 1230 ББ по состоянию на 31.12.2021 составила 13 048 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с бюджетом – 35 тыс. руб.;
- расчеты по обязательствам – 200 тыс. руб.
- расчеты с прочими контрагентами – 12 813 тыс. руб.

Кредиторская задолженность со сроком погашения менее 12 месяцев по строке 1520 ББ по состоянию на 31.12.2021 составила 1 313 тыс. руб. в том числе:

- расчеты с бюджетом – 71 тыс. руб.
- расчеты с поставщиками – 107 тыс. руб.
- расчеты с подрядчиками – 8 тыс. руб.
- задолженность по прочим обязательствам – 1 077 тыс. руб.
- расчеты по заработной плате – 50 тыс. руб.

6. Выручка от продажи

В 2022 г. выручки от продажи не было.

7. Прочие доходы

В 2022г. прочие доходы составили 262 тыс. руб., в том числе 250 тыс. руб. – просроченная кредиторская задолженность

8. Прочие расходы

В 2022г. прочие расходы составили 265 тыс. руб., в том числе:

- проценты по договорам займа – 180 тыс. руб.
- банковские расходы – 59 тыс. руб.

9. Информация о прекращении деятельности

Прекращение деятельности Общества не планируется (п. 6 ПБУ 16/02).

10. Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности. Которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или

результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не происходили.

11. Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

Расходы Общества, связанные с возведением объектов долевого строительства отражаются в бухгалтерском учете по счету 08 «Затраты, связанные с возведением объектов по долевого строительству» и не являются расходами по обычным видам деятельности.

Учет затрат, связанных с возведением объектов по долевого строительству на счете 08 ведется отдельно по каждому объекту строительства.

В показатель строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» ББ включаются:

Наименование показателя	Счет учета	Сумма, тыс. руб.
Незавершенные капитальные вложения в объекты строительства	08.03	77 550
Затраты на приобретение земельных участков под доленое строительство	08.01	12 720
НДС при строительстве объекта долевого строительства	19.11	13 347
Авансы, выданные подрядчикам	76.05	0

Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5% от среднего значения пяти показателей отчетности за отчетный год, в котором допущена ошибка.

1. Баланс:

- по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»;
- по строке 1230 «Дебиторская задолженность»;
- по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»;

2. Отчет о финансовых результатах:

- по строке 2110 «Выручка»;
- по строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)».

Генеральный директор _____



А.П. Иудин

А.П. Иудин

