



# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АУДИТ-ЭКСПЕРТ

р/с 40702810500530735000 в Филиал "Самара" КБ "ЛОКО-Банк" (АО) г.Самара,  
к/с 0101810500000000925 ИНН 0276089020 КПП 027801001, БИК 043601925

Местонахождение: ✉ 450006, г. Уфа, Пархоменко 156/3, оф. 910

Телефон/факс: ☎ (347) 246-09-89 E-mail: auditexpert@inbox.ru

## Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам ООО СЗ "Сальвия-Лайф"

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Сальвия-Лайф" (ООО СЗ "Сальвия-Лайф") ОГРН 1220200022316, 450055, РФ, РБ, г. Уфа, ул. Российская, дом 22, офис 3, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 года, 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 ООО СЗ "Сальвия-Лайф" по состоянию 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 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 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.

### *Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности. Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### *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:

- 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;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- 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;
- 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 и лицами, отвечающими за корпоративное управление 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.

Герасимова Лариса Вениаминовна

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 22006085578)

*Герасимова*

Герасимова Лариса Вениаминовна

Генеральный директор ООО "Аудит-Эксперт"  
(ОРНЗ 22006085578)

*Герасимова*



**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит-Эксперт"  
450006, РБ, г. Уфа, ул. Пархоменко, 156/3, офис 910  
ОРНЗ 12006074283 ОГРН 1050204204050

14 марта 2023г.

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САЛЬВИЯ-ЛАЙФ"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>0277959277</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>450055, Республика Башкортостан, Уфа г, Российская ул, д. № 22, оф. 3</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "АУДИТ-ЭКСПЕРТ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>0276089020</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1050204204050</b>		

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	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	143 768	-	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство МЖД		136 516	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	28 709	-	-
	в том числе:				
	расчеты по договорам долевого участия		26 658	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	172 480	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	172 480	-	-



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	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	68 762	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	26 658	-	-
	в том числе: обязательства по договорам долевого участия		26 658	-	-
	Итого по разделу IV	1400	95 420	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	374	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	76 676	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	77 050	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	172 480	-	-



Руководитель  
(подпись)

Гималтдинов Руслан  
Ниязович  
(расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.



## Отчет о финансовых результатах

за 29.06.2022 - Декабрь 2022 г.

	Дата (число, месяц, год)		Коды	
Форма по ОКУД			0710002	
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022	
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САЛЬВИЯ-ЛАЙФ"</b>		по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН 0277959277	
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>		по ОКВЭД 2 41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКОПФ / ОКФС 12300 16	
Единица измерения: в тыс. рублей			по ОКЕИ 384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 29.06.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 29.06.2022 - 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	-	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Гималтдинов Руслан  
Ниязович

(расшифровка подписи)



2 марта 2023 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за 29.06.2022 - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
0277959277		
41.20		
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  
Организация **ЗАСТРОЙЩИК "САЛЬВИА-ГЛАЙФ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

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	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	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	-	-	-	-	-	-
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	-	-

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	-	-	-	-	-	-
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
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	-	-	-	-	-	-
взнос учредителей, формирование уставного капитала	3317	10	-	-	-	-	10
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	10	-	-	-	-	10

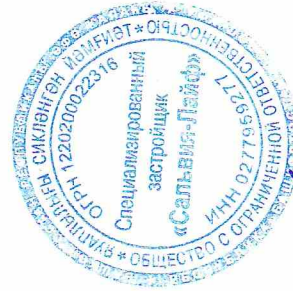


## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	10	-	-



  
 Гималтдинов Руслан  
 Ниязович  
 (расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за 29.06.2022 - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ</b>	ИНН	0277959277		
Идентификационный номер налогоплательщика	<b>ЗАСТРОЙЩИК "САЛЬВИЯ-ЛАЙФ"</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За 29.06.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	370	-
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	370	-
Платежи - всего	4120	(53 694)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(53 684)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(10)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(53 324)	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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 29.06.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	53 327	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	53 317	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
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	53 327	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	3	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	-	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	3	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Гималтдинов Руслан  
Ниязович

(расшифровка подписи)

2 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.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

## 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:	5261	-	-
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 \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Гималтдинов Руслан  
 Ниязович  
 \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

2 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				
Запасы - всего	5400 5420	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	161 049	(6 167)	- -	X X	143 768	- -	143 768
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	11 189	(6 167)	- -	- -	11 114	5 022	5 022
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5403 5423	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Затраты в незавершенном производстве	5404 5424	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочие запасы и затраты	5405 5406 5426 5407 5427	за 2022г. за 2021г. за 2022г. за 2021г. за 2021г.	- - - - -	- - - - -	- - - - -	136 516 2 230	- -	- -	- -	136 516 2 230	- -	136 516 2 230



## 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)  
 Гималудинов Руслан  
 Ниязович  
 (расшифровка подписи)

2 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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

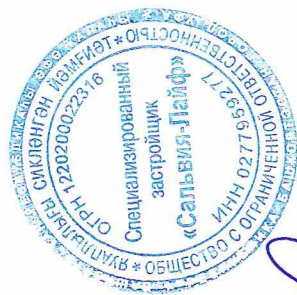
## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	95 420	-	-	-	-	-	95 420
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	-	42 811	-	-	-	-	-	42 811
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	25 951	-	-	-	-	-	25 951
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	26 658	-	-	-	-	-	26 658
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	-	76 676	374	-	-	-	-	77 050
	5580	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	57 932	-	-	-	-	-	57 932
	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	374	-	-	-	-	374
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	18 745	-	-	-	-	-	18 745
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2022г.	-	172 096	374	-	-	X	X	172 470
	5570	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	-

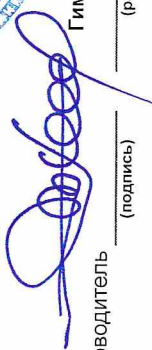


## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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)

  
 Гималудинов Руслан  
 Ниязович  
 (расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2 230	-
Итого по элементам	5660	2 230	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(2 230)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Гималдинов Руслан  
 Ниязович  
 (расшифровка подписи)

2 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	6 452	-	-
в том числе:				
средства дольщиков на счетах эскроу	5801	6 452	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Гималудинов Руслан  
 Ниязович  
 \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.



**ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Сальвия-Лайф»  
за 2022 год**

**1. Сведения об организации**

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Сальвия-Лайф»
Юридический и почтовый адрес	450055, Башкортостан респ, Уфа г, Российская ул., дом № 22, офис 3 тел. 287-13-77
Основной вид деятельности по ОКВЭД	Строительство зданий и сооружений 41.20
Среднесписочная численность, человек	0

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Дата государственной регистрации 29 июня 2022 ИНН 0277959277

ОГРН 1220200022316

Полномочия управления переданы единоличному исполнительному органу управляющей организации ООО «Сальвия-Менеджмент».

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

Информация о бенефициарах:

Гималтдинов Руслан Ниязович доля собственности в уставном капитале 51%

Колчин Евгений Алексеевич доля собственности в уставном капитале 49%

**2. Информация о связанных сторонах и операциях с ними**

Состав аффилированных лиц на 31.12.2022 г.:

Гималтдинов Руслан Ниязович доля собственности в уставном капитале 51% учредитель

Колчин Евгений Алексеевич доля собственности в уставном капитале 49% учредитель

Выплаты дивидендов не было.

ООО «Сальвия-Менеджмент» - единоличный исполнительный орган управляющая организация. Оплата услуг по договору на передачу полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации №005/2022 от 29.06.2022г. в 2022 году составила 1 000 019 руб.

**3. Информация об учетной политике.**

Бухгалтерская отчетность общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Положение об учетной политике составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Существенные способ ведения бухгалтерского учета:

- амортизация основных средств в бухгалтерском учете начисляется линейным методом.
- Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости каждой единицы.
- Расходы, связанные с возведением объектов долевого строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08. Общехозяйственные расходы на содержание застройщика, включаются в стоимость строительства. Рекламные расходы и проценты банка отражаются на счете 20.33.

- Расчеты по договорам долевого участия, поручения, комиссии, агентским и иным аналогичным договорам учитываются на счете 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» по каждому контрагенту и основанию. Средства, полученные по договорам долевого участия, учитываются на счете 86 «Целевое финансирование».
- Выручка для целей бухгалтерского учета определяется как разница между ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство объектов долевого строительства. Финансовый результат по строительству в качестве застройщика на средства (дольщиков, инвесторов) определяется на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства участнику (ам) долевого строительства.

#### 4. Основные показатели деятельности ООО Специализированный застройщик «Сальвия-Лайф»

В 2022 году основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство жилых и нежилых зданий. Организация инвестирует строительство многоквартирных домов с привлечением сил подрядных организаций.

##### Запасы

Таблица 1

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
Затраты в незавершенном строительстве МЖД	136516
Расходы на рекламу	1856
Проценты банка	374
Давальческие материалы	4947
Прочие запасы	75
<b>Итого</b>	<b>143768</b>

По состоянию на 31.12.2022 года дебиторская задолженность составляет 28709 тыс.руб., в том числе по договорам долевого участия 26 658 тыс. руб.

##### Долгосрочные обязательства

Таблица 2

Займодавец, кредитор	№ договора, дата	Сумма, тыс.руб.	Остаток задолженности
ДОМ РФ БАНК	КД №90-170/КЛ-22 от 27.09.2022	42 811	42 81
ООО СЗ САЛЬВИЯ	№10 от 19.09.2022г. №11 от 21.09.2022г. №12 от 13.10.2022г. №13 от 14.10.2022г. №14 от 19.10.2022г. №15 от 28.10.2022г. №3 от 07.07.2022г. №4 от 29.07.2022г. №5 от 05.08.2022г. №6 от 09.08.2022г. №7 от 10.08.2022г. №8 от 17.08.2022г. №9 от 26.08.2022г.	25 951	25 951
<b>ИТОГО</b>		<b>68 762</b>	<b>68 762</b>



Сумма долгосрочных обязательств организации составляет 68 762 тыс. руб. (стр. 1410).  
Задолженность перед банком по уплате процентов по кредиту составила 374 тыс. руб.  
Средства дольщиков на счетах-эскроу признаются целевыми, на 31.12.2022г. сумма составила 6 452 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2022 года не формировался, ввиду отсутствия оснований для формирования. (непогашенная задолженность признана покупателем). Резерв под обесценение запасов на 31.12.2022 не создан, так как признаки, указывающие на обесценение запасов, отсутствуют.

Прибыль за 2022 год не определена ввиду осуществления строительства многоквартирного жилого дома.

## 5. Риски

Некоторыми странами были объявлены пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц в связи с участием России в специальной военной операции.

В связи с ростом геополитической напряженности с 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и Евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора и возросшей волатильности Правительство и Банк России объявили меры экономического характера по обеспечению финансовой стабильности и поддержки финансового сектора.

Эффективные меры по сдерживанию эпидемии (COVID-19) на территории РФ не оказало существенного влияния на деятельность компании.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результат деятельности Общества.

Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2022 год.

Директор

Гималтдинов Р.Н.

Директор ООО "Сальвия-Менеджмент" действующий на основании Устава и договора на передачу полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации №005/2022 от 29.06.2022г.

02.03.2023

