

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды	
Форма по ОКУД		0710001	
Дата (число, месяц, год)		31	12 2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СУ1-УНИВЕРМАГ"	по ОКПО	58202369	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	0276970060	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	

Местонахождение (адрес)

450096, Республика Башкортостан, г.о. Город Уфа, г Уфа, ул Энтузиастов, дом 16, офис 15

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО "М-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	0276092070
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1050204233397

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 320	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	6	14	-
	Итого по разделу I	1100	1 326	14	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	387 390	161 553	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство МКД	12101	387 390	161 553	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	32 996	2	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 979 242	1 607	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 117 177	607	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 516 805	163 769	-
	БАЛАНС	1600	3 518 131	163 783	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2	2	-
	Итого по разделу III	1300	12	12	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 781 689	162 272	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 730 136	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 511 825	162 272	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6 199	1 499	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	95	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 294	1 499	-
	БАЛАНС	1700	3 518 131	163 783	-



Руководитель

(подпись)

Гуфранов Айдар Адисович

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Коды		
		0710002		
		31	12	2023
Форма по ОКУД		58202369		
Дата (число, месяц, год)		0276970060		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СУ1-УНИВЕРМАГ"	71.12.2		
Идентификационный номер налогоплательщика		12300	16	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	384		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			
Единица измерения:	в тыс. рублей			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	105 456	582
	Себестоимость продаж	2120	(98 979)	(580)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 477	2
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	6 477	2
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	3
	Прочие расходы	2350	(6 477)	(2)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	3
	Налог на прибыль	2410	-	(1)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(1)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	-	2
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Гуфранов Айдар Адисович

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2023
58202369	
0276970060	
71.12.2	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СУ1-УНИВЕРМАГ"
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 2021 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	2	12
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2	2
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
взнос в уставный капитал	3217	10	-	-	-	-	10
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	X	X	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	2	12
За 2023 г.							
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	-	-	-	-	-	-
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 2023 г.	3300	10	-	-	-	2	12

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	12	12	-



Руководитель
Гуфранов Айдар Адисович
 (расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СУ1-УНИВЕРМАГ"**
 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
58202369		
0276970060		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4120	(488 008)	(1 653)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(409 188)	(541)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 833)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1)	-
прочие платежи	4129	(76 986)	(1 112)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(488 008)	(1 653)
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	(1 216)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 216)	-
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	(1 216)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 605 794	2 260
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 605 794	2 250
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	1 605 794	2 260
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 116 570	607
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	607	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 117 177	607
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Гуфранов Айдар Адисович

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка			
			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
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
			5120		5121		5121
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:			5121		-		-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код					
Всего	5130	-	-	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-



Руководитель _____ (подпись)
 Гуфранов Айдар Адисович
 (расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		начислено амортизации	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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	1 356	-	(36)	-	-	-	1 356	(36)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	-	-	1 356	-	(36)	-	-	-	1 356	(36)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 в том числе:	5240	за 2023г.	-	1 356	-	(1 356)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
Фасадная вывеска	5241	за 2023г.	-	223	-	(223)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Вывеска на входе	5242	за 2023г.	-	243	-	(243)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Макет жилого комплекса ЖК "Le Cristal" в масштабе 1:100 (ДШВ 1000*680*1550)	5243	за 2023г.	-	890	-	(890)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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 Гуфранов Айдар Адисович
(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2024 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)	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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 (подпись) _____
 Гуфранов Айдар Адисович
 (расшифровка подписи)

6 марта 2024 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 2023г. за 2022г.	161 553 -	- -	161 553 -	225 914 161 553	(77) -	- -	X X	387 390 161 553	- -	387 390 161 553
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	77 -	(77) -	- -	- -	77 -	- -	- -
Готовая продукция	5402 5422	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Товары для перепродажи	5403 5423	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Товары и готовая продукция отгруженные	5404 5424	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Затраты в незавершенном производстве	5405 5425	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочие запасы и затраты	5406 5426	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Затраты на строительство МКД	5407 5427	за 2023г. за 2022г.	161 553 -	- -	161 553 -	225 837 161 553	- -	- -	- -	387 390 161 553	- -	387 390 161 553

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446				



Руководитель Гуфранов Айдар Адисович
(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	1 836 174	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 836 174	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	1 836 174	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 836 174	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	1 607	-	142 589	-	(1 128)	-	-	-	-	-	-	X	143 068	-
	5530	за 2022г.	-	-	1 607	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 607	-
Авансы выданные	5511	за 2023г.	582	-	-	-	(582)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	582	-	-	-	-	-	-	-	-	-	582	-
Прочая	5512	за 2023г.	587	-	142 162	-	(546)	-	-	-	-	-	-	-	142 204	-
	5532	за 2022г.	-	-	587	-	-	-	-	-	-	-	-	-	587	-
Итого	5513	за 2023г.	438	-	427	-	-	-	-	-	-	-	-	-	664	-
	5533	за 2022г.	-	-	438	-	-	-	-	-	-	-	-	-	438	-
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	1 607	-	1 978 763	-	(1 128)	-	-	-	-	-	X	-	1 979 242	-
	5520	за 2022г.	-	-	1 607	-	-	-	-	-	-	-	X	-	1 607	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	162 272	1 605 794	13 623	-	-	-	-	-	1 781 689
	5571	за 2022г.	-	162 272	-	-	-	-	-	-	162 272
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	1 598 194	13 623	-	-	-	-	-	1 611 817
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	162 272	7 600	-	-	-	-	-	-	169 872
	5573	за 2022г.	-	162 272	-	-	-	-	-	-	162 272
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 499	4 748	-	-	-	-	-	X	-
	5580	за 2022г.	-	1 499	-	(48)	-	-	-	-	6 199
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 452	906	-	-	-	-	-	-	1 499
	5581	за 2022г.	-	1 452	-	-	-	-	-	-	2 358
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1 452
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	48	-	-	-	-	(48)	-	-	-
	5583	за 2022г.	-	48	-	-	-	-	-	-	48
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	3 841	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	3 841
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	163 771	1 610 542	13 623	-	-	-	X	X	1 787 888
	5570	за 2022г.	-	163 771	-	-	-	(48)	-	-	163 771

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель (подпись)
 Гуфранов Айдар Адисович
 (расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	77	-
Расходы на оплату труда	5620	1 578	-
Отчисления на социальные нужды	5630	324	-
Амортизация	5640	36	-
Прочие затраты	5650	96 964	580
Итого по элементам	5660	98 979	580
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	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	98 979	580

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



Руководитель Гуфранов Айдар Адисович
(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2024 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	-	135	(40)	-	95
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	-	135	(40)	-	95



Руководитель
 Гуфранов Айдар Адисович
 (расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

29

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 730 136	-	-
в том числе:				
Поступления на эскроу счета, согласно ДДУ	5801	1 730 136	-	-
Выданные - всего	5810	3 443 810	3 168 994	-
в том числе:				
Договор ипотеки ДИ01_160В00С95МF от 25.11.2022 (Залогодержатель ПАО СБЕРБАНК)	5811	458 303	458 303	-
Договор залога имущества с правом №Д301_160В00С95МF от 25.11.2022 (Залогодержатель ПАО СБЕРБАНК)	5812	2 985 507	2 710 691	-



(Handwritten signature)

Руководитель
Гуфранов Айдар Адисович
 (расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Гуфранов Айдар Адисович
(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2023г.
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СУ1-УНИВЕРМАГ»

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СУ1-УНИВЕРМАГ» (далее Общество) создано в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998г. №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Гражданским кодексом Российской Федерации.

Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №39 по Республике Башкортостан 11.07.2022 года, за государственным регистрационным номером 1220200023768.

ИНН 0276970060 КПП 027601001

Общество зарегистрировано по адресу: 450096, Россия, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Энтузиастов дом 16, офис 15.

В 2023г. Общество действовало на основании Устава, утвержденного Протоколом общего собрания учредителей №01 от 06.07.2022 года

Основным видом деятельности Общества в 2022 году является деятельность заказчика-застройщика (ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика).

Учредителем Общества являются:

физическое лицо – Гуфранов Айдар Адисович, размер доли-50%

физическое лицо – Тулеганова Елена Рафиковна, размер доли-50%

Бенефициарами Общества являются физические лица:

Гуфранов Айдар Адисович

Тулеганова Елена Рафиковна

Филиалов и дочерних обществ ООО «Специализированный застройщик «СУ1-УНИВЕРМАГ» не имеет.

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор – Гуфранов Айдар Адисович

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2023г. составила 3 человека.

Аудитором Общества является Общество с ограниченной ответственностью «Максимум-Аудит», ОГРН: 1050204233397, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ (№ из контрольного экземпляра Реестра аудиторов и аудиторских организаций, саморегулируемых организаций аудиторов) 11206054394.

2. Информация о бухгалтерской отчетности и учетной политики

2.1 Бухгалтерская отчетность сформирована по Российским стандартам бухгалтерского учета (РСБУ) согласно Федерального закона о бухгалтерском учете № 402-ФЗ от 06.12.2011г., «Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н, приказа Минфина России от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положения по

бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету, Учетной политики по бухгалтерскому учету Общества, утвержденной приказом № 4 от 11.07.2022г.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного предоставления о финансовом положении Общества, финансовых результатов его деятельности и изменениях в его финансовом положении. Статьи бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества подтверждены результатами инвентаризации активов и обязательств.

2.2 Учетная политика

Учетная политика Общества разработана на основании следующих законодательных и нормативных документов:

- 1) Федеральный закон от 06.12.2011г. №402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- 2) Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н (с изменениями и дополнениями);
- 3) Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 г. № 43н, утвержденного Приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 г. № 43н, (с изменениями и дополнениями);
- 4) Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 106н (с изменениями и дополнениями);
- 5) Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н (с изменениями и дополнениями);
- 6) Приказ Минфина РФ от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации» (с изменениями и дополнениями);
- 7) другие Инструкции и методические указания Минфина РФ, ссылки на которые отражены в тексте данной учетной политики.

Положения учетной политики Общества для целей ведения бухгалтерского учета содержат всю совокупность способов ведения бухгалтерского учета – первичного наблюдения, стоимостного измерения, текущей группировки и итогового обобщения фактов хозяйственной деятельности – с целью формирования максимально оперативной, полной, объективной и достоверной бухгалтерской (финансовой) информации.

Учетная политика Общества обеспечивает:

- выполнение основополагающих принципов учета: полноты, своевременности, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости, рациональности;
- соблюдение общих требований к бухгалтерской отчетности: полноты, существенности, нейтральности, сравнимости, сопоставимости;
- достоверность отчетности, подготавливаемой Обществом – бухгалтерской, налоговой, управленческой, статистической;
- единство методики при организации и ведении бухгалтерского учета в Обществе;

• оперативность и гибкость реагирования системы бухгалтерского учета на изменения условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности, в том числе обусловленных - изменениями законодательных и нормативных актов.

Положение разработано в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете. В случаях, когда системой нормативного регулирования бухгалтерского учета РФ не установлен способ ведения бухгалтерского учета по конкретному вопросу, при формировании учетной политики Общество разрабатывало соответствующий способ учета самостоятельно, исходя из существующих принципов бухгалтерского учета.

Учет основных средств и капитальных вложений.

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Переоценка основных средств не производилась.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания их в качестве основных средств, стоимостью до 100 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе малоценных основных средств. Малоценные основные средства списываются на расходы по обычным видам деятельности или прочие расходы в момент принятия к учету.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится Обществом в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Общество классифицирует основные средства по следующим видам и группам:

- недвижимость, которая используется в производственной деятельности;
- инвестиционная недвижимость;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;
- офисное и торговое оборудование;
- производственный и хозяйственный инвентарь.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50 процентов первоначальной стоимости основного средства.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

Учет запасов

Активы, которые компания потребляет или использует в течение 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла, учитываются в составе Запасов и отражаются на счет 10 «Материалы». Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как:

- оргтехнику и расходные материалы к ней;
- офисную мебель;
- канцелярские товары.

Затраты на их приобретение признаются в расходах того периода, в котором они понесены.

Объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные для продажи в ходе обычной деятельности, в том числе расходы по строительству объектов МКД отражаются в учете на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» субсчет 3 «Строительство объектов основных средств» и отражаются в балансе в составе запасов.

Запасы учитываются по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость так же включаются затраты на приобретение запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

За чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная приходящейся на запасы доле предполагаемой цены, по которой Общество может продать готовую продукцию, в производстве которых используются запасы. Если определить эту величину затруднительно, за чистую стоимость продажи таких запасов принимается цена, по которой можно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

Признаками обесценения запасов могут быть моральное устаревание, потеря первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта.

В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. Перед составлением бухгалтерской отчетности для определения необходимости создания резерва проводится анализ по каждой единице запасов на предмет наличия условий для формирования резерва.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Сумма по уплаченным авансам (предварительной оплате) отражаются в составе дебиторской задолженности бухгалтерского баланса в оценке за минусом суммы НДС, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством. Аналогично при получении Обществом оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы НДС, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов и запасов, отражаются в бухгалтерском балансе в по строке 1230 Дебиторская задолженность.

Признанный в бухгалтерском учете согласно ПБУ 2/2008 актив «Не предъявленная к оплате начисленная выручка» в бухгалтерском балансе отражается в составе строки 1230 Дебиторская задолженность.

Оценочные обязательства и резервы

Обществом формируются оценочные обязательства и резервы:

- резерв по сомнительным долгам
- резерв на оплату отпусков
- резерв под обесценение запасов

При создании резерва по сомнительным долгам используется экспертный способ. Размер отчислений в резерв определяется ежегодно специально созданной комиссией.

Учет расходов по займам и кредитам.

Общество учитывает кредиты и займы, полученные на срок не более 12 месяцев, на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам». Кредиты и займы, полученные на срок более 12 месяцев, учитываются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам ведется по видам займов и кредитов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их, отдельным займам и кредитам (видам заемных обязательств).

Проценты по кредитам и займам начисляются ежемесячно в течение срока действия договора на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам», счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». В аналитическом учете суммы кредитов и займов и суммы начисленных процентов отражаются отдельно.

Проценты по кредитам и займам, полученным на создание (приобретение) инвестиционного актива, учитываются в составе стоимости этих активов и относятся в дебет счета 08 «Вложения во внеоборотные активы». К инвестиционным активам относятся объекты основных средств, имущественные комплексы и другие аналогичные активы, требующие большого времени (более шести месяцев) на создание или строительство и затрат на приобретение и (или) строительство. Проценты по кредитам и займам, начисленные после принятия к учету объектов основных средств и нематериальных активов, либо после начала фактического использования этих объектов для выпуска продукции, выполнения работ, оказания услуг учитываются в составе прочих расходов.

Порядок учета доходов и расходов

Доходом застройщика является вознаграждение за его услуги (п. 5 ПБУ 9/99).

Размер вознаграждения - сумма экономии целевых средств, которые остаются в распоряжении застройщика после окончания строительства.

Период признания выручки в бухучете зависит от длительности договора участия в долевом строительстве:

- после передачи построенного объекта дольщикам, если договор носит краткосрочный характер (менее 12 месяцев);

- по мере готовности, если договор носит долгосрочный характер либо сроки его начала и окончания приходятся на разные годы.

К прочим доходам Общества относятся:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации

- поступления от продажи основных средств

- поступления от продажи материалов

- поступления от оказания услуг, выполнения работ

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров

- поступления в возмещение причиненных организации убытков

- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году

- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности. Кредиторская задолженность, срок исковой давности которой истек, списывается по результатам инвентаризации и учитывается в составе прочих доходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы» на основании данных инвентаризации по Обществу.

- сумма дооценки активов

- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке

- прочие доходы

Под услугами застройщика для целей настоящей учетной политики следует понимать деятельность застройщика, связанную:

- с привлечением денежных средств для своевременного завершения строительства многоквартирного дома или иного объекта недвижимости;

- с подготовкой и оформлением необходимых документов для регистрации на участника долевого строительства права собственности на объект долевого строительства;

- с иными действиями, не предусмотренными проектом на строительство, которые застройщик должен совершить в пользу участника долевого строительства, с целью исполнения своих обязательств по договору участия в долевом строительстве.

Перечень расходов, которые застройщик вправе учесть, чтобы уменьшить доходы от оказания услуг:

- расходы, связанные с содержанием застройщика (аренда офиса, канцтовары, заработная плата и др.);

- расходы на рекламу;

- расходы, связанные с выплатой вознаграждения за поиск покупателей;

- проценты за пользование кредитными и заемными средствами, направленными на финансирование расходов на строительство;

- другие расходы, связанные с оказанием услуг.

Прочими расходами являются:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации (с учетом положений п. 5 ПБУ 10/99);

- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (с учетом положений п. 5 ПБУ 10/99);

- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;

- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;

- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;

- возмещение причиненных организацией убытков;

- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;

- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания и учитываются в составе прочих расходов, в соответствии с ПБУ 10/99.

Расчеты по налогу на прибыль

При исчислении налога на прибыль Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Применение ПБУ 18/02 осуществляется балансовым методом.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1 Основные средства

По строке 1150 Бухгалтерского баланса Общества отражены основные средства Общества

Таблица 1 Основные средства (тыс.руб)

Наименование	Сальдо на 31.12.2023г.
Первоначальная стоимость основных средств	1 356
Амортизация основных средств	-36
Итого по строке 1150:	1 320

3.2 Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражаются – расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение более чем 12 месяцев после отчетной даты;

3.2 Запасы

В составе показателя строки 1210 Запасы Бухгалтерского баланса отражена информация о затратах на строительство объекта: "Многоэтажные жилые дома по ул. Братьев Кадомцевых в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан".

Таблица 2 Запасы (тыс. руб.)

Статья затрат	Сальдо на 31.12.2023г.
Затраты на приобретение прав на земельный участок	160 249
Строительно-монтажные работы	190 082
Содержание службы заказчика-застройщика, в т.ч. охрана объекта	7 452
Проектные и изыскательские работы, авторский надзор, экспертиза проекта, экспертное сопровождение	15 984
Проценты по кредиту	13 623
Итого по строке 1210:	387 390

3.3 НДС

Общество ведет отдельный учет НДС. По строке 1220 отражена сумма налога на добавленную стоимость по затратам на строительство МКД, которая подлежит распределению после окончания строительства.

3.4 Дебиторская задолженность

По строке 1230 Бухгалтерского баланса Общества отражена дебиторская задолженность Общества

Таблица 3 Дебиторская задолженность (тыс руб)

Дебиторская задолженность	Сальдо на 31.12.2023г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	142 204
Не предъявленная к оплате начисленная выручка застройщика	106 038
Расчеты по налогам и сборам	22
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (Обязательства по заключенным ДДУ)	1 730 136
РБП по страхованию	842
Итого по строке 1230:	1 979 242

Средства дольщиков аккумулируются на счетах-эскроу и учитываются за балансом на счете 008 Обеспечения обязательств и платежей полученные. По состоянию на 31.12.2023г. заключено договоров долевого участия на сумму 1 730 136 тыс. руб., денежные средства на эскроу-счета поступили в сумме 1 354 522 тыс. руб.

3.5 Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 Бухгалтерского баланса Общества в составе денежных средств и денежных эквивалентов учитываются остатки по бухгалтерским счетам 51 «Расчетные счета» и 55 «Специальные счета в банках».

Таблица 4 Денежные средства (тыс. руб.)

Наименование	Сальдо на 31.12.2023г.
Денежные средства на расчетных счетах	12
Денежные средства на Покрытый аккредитив	1 115 765
Денежные средства на депозитных счетах	1 400
Итого по строке 1250:	1 117 177

В Отчете о движении денежных средств представлена развернутая информация по статьям движения денежных средств.

3.6 Уставный капитал

По стр.1310 Бухгалтерского баланса отражен уставный капитал Общества, сформированный в соответствии с Уставом Общества. Размер уставного капитала – 10 тыс. руб..

Сформирован за счет вклада учредителей Общества:

Гуфранова Айдара Адисовича – в размере 50% от уставного капитала в сумме 5 тыс. руб.

Тулегановой Елены Рафиковны - в размере 50% от уставного капитала в сумме 5 тыс. руб.

Уставный капитал оплачен полностью.

В 2023 году дивиденды учредителям не выплачивались. Величина чистых активов на конец 2023г. составляет 12 тыс. руб., что является большей величиной, чем величина уставного капитала Общества.

3.7 Нераспределенная прибыль

По стр.1370 Бухгалтерского баланса сформирована нераспределенная прибыль по итогам всей деятельности Общества и по состоянию на 31.12.2023г она составляет – 2 тыс. руб.

3.8 Заемные средства

По стр.1410 Бухгалтерского баланса отражена задолженность Общества по долгосрочным заемным обязательствам.

ООО СЗ «СУ1-УНИВЕРМАГ» заключило договор №160B00C95MF от 25.11.2022 с ПАО «Сбербанк России» на сумму 1 995 441 тысяча рублей на финансирование затрат по проекту строительства "Многэтажные жилые дома по ул. Братьев Кадомцевых в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан". Обязательства по договору №160B00C95MF от 25.11.2022 обеспечиваются залогом земельного участка (Договор Ипотеки ДИ01_160B00C95MF от 25.11.2022) и залогом имущественных прав (Договор залога имущественных прав № Д301_160B00C95MF от 25.11.2022) на общую сумму 3 443 810 тыс. руб.

Таблица 5 Заемные средства (тыс. руб.)

Кредиторы	Сальдо на 31.12.2023г.
Долгосрочные кредиты	1 598 194
Проценты по долгосрочным кредитам	13 623
Долгосрочные займы	169 872
Итого по строке 1410:	1 781 689

3.10 Прочие обязательства

По стр.1450 Бухгалтерского баланса отражены прочие долгосрочные обязательства Общества

Таблица 6 Прочие обязательства (тыс руб)

Обязательства	Сальдо на 31.12.2023г.
Сч.86 Обязательства по заключенным ДДУ	1 730 136
Итого по строке 1450:	1 730 136

3.11 Кредиторская задолженность

По стр.1520 Бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность Общества.

Таблица 7 Кредиторская задолженность (тыс руб.)

Кредиторская задолженность	Сальдо на 31.12.2023г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 358
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 841
Итого по строке 1520:	6 199

3.12 Оценочные обязательства

По строке 1540 Бухгалтерского баланса Общества сформирован резерв на оплату отпусков в сумме 95 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам не формировался в связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности контрагентов.

Резервы под обесценение финансовых вложений и под снижение стоимости МПЗ в 2023г. не создавались, так как финансовые вложения и МПЗ не имеют признаков обесценения.

3.13 Структура выручки и затрат

Выручка от реализации услуг застройщика в процессе строительства признается равной величине расходов. В 2023 году выручка составила 105 456 тыс. руб.

Таблица 8 Структура затрат (тыс. руб.)

Статьи затрат	Сумма
Материальные затраты	77
Расходы на оплату труда	1 578
Отчисления на социальные нужды	324
Амортизация	36
Прочие затраты	96 964
Расходы на услуги банков	6 477
Итого:	105 456

4. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами являются юридические и физические лица, способные оказать влияние на деятельность организации или организация, составляющая отчетность, способна оказывать влияние на других лиц.

Информация об участниках Общества приведена в разделе 1 «Общие сведения» настоящих пояснений.

Основной управленческий персонал ООО «СЗ «СУ1-УНИВЕРМАГ» - Гуфранов Айдар Адисович, являющийся генеральным директором и учредителем ООО «СЗ «СУ1-УНИВЕРМАГ»

Таблица 9 Информация о сделках со связанными сторонами (тыс. руб.)

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2023г	
		Объем операций	Сальдо на 31.12.2023 + Дт,- Кт
1. Генеральный директор Гуфранов Айдар Адисович	Доля в УК ООО СЗ «СУ1-УНИВЕРМАГ» 50%.	Дивиденды в 2023г не начислялись	0
	Договор займа 03/05У от 03.05.2023	3 500	(3 500)
2. Тулеганова Елена Рафиковна	Доля в УК ООО СЗ «СУ1-УНИВЕРМАГ» 50%	Дивиденды в 2023г не начислялись	0
	Договор займа № 08/08 от 08.08.2022	4 100	(6 350)
3. ООО Строительное управление 1	Договор № 3/Р от 04.10.2022 (генподряд)	426 876	136 056
	Соглашение новации от 15.11.2022	160 022	(160 022)

5. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности.

События, произошедшие после отчетной даты, которые требуют корректировки или раскрытия в приложениях в финансовой(бухгалтерской) отчетности, отсутствуют. Условных фактов хозяйственной деятельности, подлежащих раскрытию не имеется.

6. Финансовые риски, связанные с деятельностью Общества в условиях санкций в отношении Российской Федерации

Общество располагает достаточными ресурсами и средствами для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев и далее в обозримом будущем, поэтому допущение о непрерывности деятельности остается обоснованным.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества, принимает необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий по мере их возникновения.

7. Государственная помощь

В 2023г Общество не получало государственной помощи.

8. Заключительные положения

ООО «Специализированный застройщик «СУ1-УНИВЕРМАГ» выполняет все договорные обязательства, которые могут оказать существенное влияние на финансовую (бухгалтерскую) отчетность в случае их нарушения.

ООО «Специализированный застройщик «СУ1-УНИВЕРМАГ» не имеет никаких планов или намерений, которые могут значительно изменить балансовую стоимость или классификацию активов и обязательств, отраженных в финансовой отчетности. Общество располагает достаточными ресурсами для продолжения своей деятельности в будущем, и не имеет планов прекращения выполнения работ, оказания услуг.

Генеральный директор

06 марта 2024г



А.А.Гуфранов