

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СУ1-УНИВЕРМАГ"</b>	по ОКПО	<b>58202369</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>0276970060</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</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>450096, Республика Башкортостан, Уфа г, Энтузиастов ул, д. № 16, оф. 15</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 "М-АУДИТ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>0276092070</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1050204233397</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	14	-	-
	Итого по разделу I	1100	14	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	161 553	-	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство МКД	12101	161 553	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 607	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	607	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	163 769	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	163 783	-	-

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	2	-	-
	Итого по разделу III	1300	12	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	162 272	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	162 272	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 499	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 499	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	163 783	-	-



Руководитель

(подпись)

Гуфранов Айдар Адисович

(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 11.07.2022 - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СУ1-УНИВЕРМАГ"</b>		58202369		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0276970060		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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 11.07.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	582	-
	Себестоимость продаж	2120	(580)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3	-
	Прочие расходы	2350	(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 11.07.2022 - 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	2	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Гуфранов Айдар Адисович**  
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за 11.07.2022 - Декабрь 2022 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2022
58202369	
0276970060	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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

**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	-	-	-	-	-	-
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	-	-
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	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 2021 г.	3200	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	10	-	-	-	2	12
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	2
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
взнос в уставный капитал	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	-	-	-	2	12

## 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	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
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	12	-	-



*(Handwritten signature)*

Гуфранов Айдар Адисович  
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за 11.07.2022 - Декабрь 2022 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
58202369		
0276970060		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 11.07.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
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	(1 653)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(541)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 112)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 653)	-
<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 11.07.2022 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 260	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	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	2 260	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	607	-
<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	607	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель (подпись)

Гуфранов Айдар Адисович  
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Поступило	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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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



### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Гуфранов Айдар Адисович  
(расшифровка подписи)

28 февраля 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 в том числе:	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
	5241 5251	за 2022г. 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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261 5270 5271	- - -	- - -

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Гуфранов Айдар Адисович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.









## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Гуфранов Айдар Адисович  
(расшифровка подписи)

(подпись)

28 февраля 2023 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)	поступление	погашение	выбыло		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
								списание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	-	-	1 607	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 607
	5530	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	582	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	582
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	587	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	587
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	438	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	438
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	-	-	1 607	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 607
	5520	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	162 272	-	-	-	-	-	162 272	
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	-	162 272	-	-	-	-	-	162 272	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	-	1 499	-	-	-	-	-	1 499	
	5580	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	1 452	-	-	-	-	-	1 452	
	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	48	-	-	-	-	-	48	
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	-	163 771	-	-	-	X	X	163 771	
	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  
 Гуфранов Айдар Адисович  
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	580	-
Итого по элементам	5660	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	580	-

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



Гуфранов Айдар Адисович  
(расшифровка подписи)

(Подпись)

28 февраля 2023 г.



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



*(Handwritten signature)*  
 (подпись)

Гуфранов Айдар Адисович  
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801 5810	- 3 168 994	- -	- -
в том числе:				
Договор ипотеки ДИ01_160В00С95МФ от 25.11.2022 (Залогодержатель ПАО СБЕРБАНК)	5811	458 303	-	-
Договор залога имущества №Д301_160В00С95МФ от 25.11.2022 (Залогодержатель ПАО СБЕРБАНК)	5812	2 710 691	-	-



Гуфранов Айдар Адисович  
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.
		На начало года	Получено 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 2022г.	5910	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-
в том числе:				
за 2022г.	5911	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-



*(Handwritten signature)*  
 (подпись)

Гуфранов Айдар Адисович  
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**за 2022г.**  
**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, РЕСП. БАШКОРТОСТАН, ГОРОД УФА Г.О., УФА Г., УФА Г., ЭНТУЗИАСТОВ УЛ., Д. 16, ОФИС 15

В 2022г. 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 31.12.2022г. составила 1 человек.

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 результате 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 на 2022 год 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

Пересмотр сроков полезного использования и ликвидационной стоимости меняется Обществом в сторону увеличения или уменьшения комиссионно. 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, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары.

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 оборотных активов как отдельный показатель, детализирующий группу статей, 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 раздельно.

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 определяется условиями договора участия в долевом строительстве:

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

Период признания выручки в бухгалтерии 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 обеспечение 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 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 1 (тыс руб)

Статья затрат	Сальдо на 31.12.2022г.
Затраты на приобретение прав на земельный участок	160 022
Строительно-монтажные работы	2
Услуги технического заказчика	1 452
Проектные и изыскательские работы, авторский надзор, экспертиза проекта, экспертное сопровождение	8
Налоги и сборы	69
<b>Итого:</b>	<b>161 553</b>

#### 3.3 Дебиторская задолженность

Состав дебиторской задолженности на 31.12.2022г. отражен в Таблице 2.

Таблица 2 (тыс руб)

Дебиторская задолженность	Сальдо на 31.12.2022г.
Сч.60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»	587
Сч.62 Не предъявленная к оплате начисленная выручка	582
Сч. 97.21 РБП по страхованию	438
<b>Итого дебиторская задолженность, тыс.руб. (строка 1230 баланса)</b>	<b>1 607</b>

Средства дольщиков аккумулируются на счетах-эскроу и учитываются за балансом на счете 008 Обеспечения обязательств и платежей полученные. По состоянию на 31.12.2022г. договора долевого участия не заключались, денежные средства на эскроу-счета не поступали.

#### 3.4 Денежные средства и денежные эквиваленты

В составе денежных средств и денежных эквивалентов учитываются остатки по бухгалтерским счетам 51 «Расчетные счета», 55 «Специальные счета в банках». В Таблице 3 представлена информация, сформировавшая строку 1250 Бухгалтерского баланса Общества.



**Таблица 3 (тыс руб.)**

Наименование	на 31.12.22
51 «Расчетные счета»	607
<b>Итого</b>	<b>607</b>

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

### 3.5 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 тысяч рублей  
Тулегановой Елены Рафиковны - в размере 50% от уставного капитала в сумме 5 тысяч рублей  
Уставный капитал оплачен полностью.

В 2022 году дивиденды учредителям не выплачивались. Величина чистых активов на конец 2022г. составляет 12 тыс руб., что является большей величиной, чем величина уставного капитала Общества.

### 3.6 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

По стр.1370 Бухгалтерского баланса сформирована нераспределенная прибыль по итогам всей деятельности Общества и по состоянию на 31.12.2022г она составляет – 2 тыс руб.

### 3.7 Заемные средства

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

Аналитический учет заемных средств ведется по следующим субсчетам:

- сч.67.01 «Долгосрочные кредиты»
- сч.67.02 «Проценты по долгосрочным кредитам»
- сч.67.03 «Долгосрочные займы»

Заемные средства привлекаются для осуществления платежей за работы, товары и услуги, необходимые для осуществления основного вида деятельности.

В 2022 году ООО СЗ «СУ1-УНИВЕРМАГ» заключило договор №160В00С95МФ от 25.11.2022 с ПАО «Сбербанк России» на сумму 1 995 441 тысяча рублей на финансирование затрат по проекту строительства "Многоэтажные жилые дома по ул. Братьев Кадомцевых в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан". Обязательства по договору №160В00С95МФ от 25.11.2022 обеспечиваются залогом земельного участка (Договор Ипотеки ДИ01\_160В00С95МФ от 25.11.2022) и залогом имущественных прав (Договор залога имущественных прав № Д301\_160В00С95МФ от 25.11.2022) на общую сумму 3 168 994 тысячи рублей.

Денежные средства в рамках финансирования затрат по проекту строительства в 2022г. не поступали.

Состав заемных средств Общества приведен в Таблице 4.

**Таблица 4**

### Заемные средства Общества на 31.12.2022г.

Кредиторы	Сумма займа (кредита) на 31.12.2022г., тыс руб
-----------	--

67.03	162 272
СУ № 1 000	162 272
<b>Итого долгосрочные кредиты и займы</b>	<b>162 272</b>

### 3.8 Кредиторская задолженность

По стр.1520 Бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность Общества. Состав кредиторской задолженности на 31.12.2022г. отражен в Таблице 5.

Таблица 5 (тыс руб.)

Кредиторская задолженность	Сальдо на 31.12.2022г.
Сч.60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»	1 452
Сч.68 «Расчеты по налогам и сборам»	47
<b>Итого кредиторская задолженность, тыс.руб. (строка 1520 баланса)</b>	<b>1 499</b>

### 3.9 Структура выручки и затрат

Выручка от реализации услуг застройщика в процессе строительства признается равной величине расходов. В 2022 году выручка составила 582 тыс.руб.

Структура затрат застройщика за 2022 году (тыс руб):

Таблица 6

Затраты за 2022 год	Сумма за 2022 год
Плата за пользование лимитом	538
Прочие расходы	44
<b>Итого:</b>	<b>582</b>

## 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»

Информация о сделках со связанными сторонами представлена в Таблице 7.

Таблица 7.

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2022г	
		Объем операций	Сальдо на 31.12.2022
1. Генеральный директор Гуфранов Айдар Адисович	Доля в УК ООО СЗ «СУ1-УНИВЕРМАГ» 50%.	Дивиденды в 2022г не начислялись	0



2. Тулеганова Елена Рафиковна	Доля в УК ООО СЗ «СУ1-УНИВЕРМАГ» 50%	Дивиденды в 2022г не начислялись	0
3. ООО Строительное управление 1	Договор займа № 08/08 от 08.08.2022	2 250 тыс руб	2 250
	Соглашение новации от 15.11.2022	160 022 тыс руб	160 022

#### 5. Оценочные обязательства и резервы

Резерв на оплату отпусков не формировался в связи с отсутствием неиспользованного отпуска у сотрудников.

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 2022г. не создавались, так как финансовые вложения и МПЗ не имеют признаков обесценения.

#### 6. 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.

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

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года вследствие которой произошел существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро, возможно возникновение негативного влияния этих событий на деятельность Общества. Эти события повышают уровень неопределенности, присущей допущениям, сделанным при расчете оценочных значений, использованных в бухгалтерской отчетности, а также уровень риска при осуществлении хозяйственной деятельности в Российской Федерации.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Вместе с тем, 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.

#### 8. Государственная помощь

В 2022г Общество не получало государственной помощи.

#### 9. 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  
28 февраля 2023



А.А.Гуфранов