



ООО «Консультационный центр по налогам и сборам «ЮрАудит»

119602, г.Москва, ул. Коштыянца, д.20, корп.3, оф.3
Тел. (495) 505-0344 многоканальный, info@juraudit.ru, www.juraudit.ru
Член СРО ААС (ОИНЗ: 12006082967)

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

Москва 2023

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строительное управление – 7» (ОГРН: 1210200056329, место нахождения: 450096, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Шафиева, д.23), состоящей из

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 года;
- отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2022 года;
- отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2022 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строительное управление – 7» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Прочая информация

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, и рассмотрении

при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений, представляющихся возможными.

Руководство Общества несет ответственность за прочую информацию. Поскольку прочая информация Руководством Общества не подготавливалась и нам не предоставлялась, то у нас отсутствовала возможность ознакомления с какой-либо прочей информацией и рассмотрения вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строительное управление – 7», несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строительное управление – 7».

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строительное управление – 7», доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о

значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строительное управление – 7» заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение независимого аудитора Гумен А.Г. Гумен

Генеральный директор ООО «КЦ «ЮрАудит» _____ Е.В. Кашпорова



Независимый аудитор:

Общество с ограниченной
ответственностью «Консультационный
центр по налогам и сборам «ЮрАудит»

ОГРН: 1047796844512

Место нахождения: 119602, г.Москва, ул.
Коштыянца, д.20, корп.3, оф.3

Член Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 12006082967

«25» апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СЗ СУ-7"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 0274969929		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика	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)	450077, Башкортостан Респ, Уфа г, Октябрьской Революции ул, д. № 27б, пом. 1/1			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Консультационный центр по налогам и сборам "ЮРАУДИТ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7701565555	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1047796844512	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	244	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	244	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	570 278	-	-
	в том числе:				
	земельные участки	12101	418 012	-	-
	затраты на строительство объектов по договорам долевого участия	12102	133 800	-	-
	материалы	12103	15 245	-	-
	затраты в незавершенном производстве	12104	3 217	-	-
	издержки обращения	12105	3	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	27 991	-	-
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	27 067	-	-
	расчеты по налогам и сборам	12303	87	-	-
	страховые премии уплаченные	12307	837	-	-

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5	-	-
в том числе: расчетные счета	12501	5	-	-
Прочие оборотные активы	1260	8	-	-
в том числе: неисключительные права на объекты интеллектуальной собственности	12601	8	-	-
Итого по разделу II	1200	598 282	-	-
БАЛАНС	1600	598 525	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(28)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(18)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	61 253	-	-
	в том числе:				
	займы	14101	60 699	-	-
	проценты по займам	14102	554	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	236	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	130 426	-	-
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	14501	130 426	-	-
	Итого по разделу IV	1400	191 914	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	403 000	-	-
	в том числе:				
	кредиты	15101	401 195	-	-
	проценты по кредитам	15102	1 806	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 413	-	-
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 779	-	-
	расчеты по налогам и сборам	15203	125	-	-
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	155	-	-
	расчеты с персоналом по оплате труда	15205	354	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	216	-	-
	в том числе:				
	по оплате отпусков работников	15402	216	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	406 629	-	-
	БАЛАНС	1700	598 525	-	-



Руководитель

(подпись)

Баранов Валерий
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за 13.12.2021 - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "СЗ СУ-7"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0274969929		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 13.12.2021 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	5	-
	в том числе: финансовая помощь учредителя		5	-
	Прочие расходы	2350	(41)	-
	в том числе: расходы на услуги банков	23501	(35)	-
	прочие расходы	23502	(6)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(36)	-
	Налог на прибыль	2410	8	-
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	8	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(28)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 13.12.2021 - 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	(28)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Баранов Валерий
Геннадьевич**

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за 13.12.2021 - Декабрь 2022 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2022
0274969929		
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 "СЗ СУ-7"

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	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
3222	X	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	-	-	-	-	-	-
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
формирование капитала при создании организации	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(28)	(28)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(28)	(28)
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	-	-	-	(28)	(18)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(18)	-	-



**Баранов Валерий
Геннадьевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

30 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 13.12.2021 - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СЗ СУ-7"

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	2022
0274969929		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 13.12.2021 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(295 339)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(292 021)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 923)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(327)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочих налогов и сборов	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 068)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(295 339)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 13.12.2021 - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	461 908	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	461 893	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	15	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
инвестиционных взносов по договорам долевого участия в строительстве	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(166 564)	-
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	-	-
на финансирование строительства за счет привлеченных средств	4324	(166 564)	-
на возврат средств участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	4325	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	295 344	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	5	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Баранов Валерий
Геннадьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО "СЗ СУ-7" за период с 13.12.2021 по 31.12.2022г.(тыс. руб.)

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	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 и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация							
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	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.	-	-	-	-	

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		Переоценка											
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	570 278	-	-	-	X	570 278	-	570 278
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	39 671	-	-	-	(24 426)	15 245	-	15 245
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	3 216	-	-	-	1	3 217	-	3 217
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	3	-	-	-	-	3	-	3
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
земельные участки	5407	за 2022г.	-	-	-	418 012	-	-	-	-	418 012	-	418 012
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
затраты на строительство объектов по договорам долевого участия	5408	за 2022г.	-	-	-	106 236	-	-	-	-	133 800	-	133 800
	5428	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
права пользования земельными участками	5409	за 2022г.	-	-	-	4 140	-	-	-	-	(4 140)	-	-
	5429	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода								
			На начало года			выбыло							перевод из		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
			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									
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.	-	-	28 025	-	-	(33)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 991
	5530	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	27 067	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 067
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2022г.	-	-	87	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	87
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Страховые премии уплаченные	5515	за 2022г.	-	-	871	-	-	(33)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	837
	5535	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	-	-	28 025	-	-	(33)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 991
	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						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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	191 125	-	554	-	-	-	-	191 679
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	60 699	-	554	-	-	-	-	61 253
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555	за 2022г.	-	130 426	-	-	-	-	X	X	130 426
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	-	404 608	-	2 133	-	(327)	-	-	406 413
	5580	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	2 779	-	-	-	-	-	-	2 779
	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	125	-	-	-	-	-	-	125
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	401 195	-	2 133	-	(327)	-	-	403 000
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5567	за 2022г.	-	155	-	-	-	-	-	X	155
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
расчеты с персоналом по оплате руда	5568	за 2022г.	-	354	-	-	-	-	X	X	354
	5588	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	-	595 733	-	2 687	-	(327)	X	X	598 032
	5570	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1	-
Расходы на оплату труда	5620	2 344	-
Отчисления на социальные нужды	5630	404	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	471	-
Итого по элементам	5660	3 220	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(3 220)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	216	-	-	216

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	- 4 226 295	-	-
в том числе:				
залог имущественных прав на жилые и нежилые помещения в строящемся Объекте в силу договора залога № Д301_160В00СГFMF от 07.12.2022	5811	1 383 430	-	-
залог имущественных прав на жилые и нежилые помещения в строящемся Объекте в силу договора залога № Д301_160В00СМJMF от 07.12.2022	5812	1 167 698	-	-
залог имущественных прав на жилые и нежилые помещения в строящемся Объекте в силу договора залога № Д301_160В00СМММMF от 07.12.2022	5813	1 167 698	-	-
залог земельного участка (кадастровый номер 02:55:050229:571) в силу договора ипотеки № ДИ01_160В00СГFMF от 07.12.2022	5814	160 210	-	-
залог земельного участка (кадастровый номер 02:55:050229:576) в силу договора ипотеки № ДИ01_160В00СМММMF от 07.12.2022	5815	172 830	-	-
залог земельного участка (кадастровый номер 02:55:050229:575) в силу договора ипотеки № ДИ01_160В00СМJMF от 07.12.2022	5816	174 430	-	-

9. Общие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строительное управление - 7» (сокращенное наименование ООО «СЗ СУ-7», ОГРН 1210200056329, именуемое далее – Общество) создано (зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц) 13 декабря 2021 года

Место нахождения и почтовый адрес Общества: Российская Федерация, 450077, Республика Башкортостан, Г.О. город Уфа, г.Уфа, ул. Октябрьской революции, д.27Б, помещение 1/1.

10. Деятельность Общества

10.1. Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб. На конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.
10.2. Общество осуществляет деятельность застройщика по строительству Группы из трех жилых домов на земельном участке в районе поселка им.8 Марта в составе:

- Лигер 7 - на земельном участке с кадастровым номером 02:55:050229:571,
- Лигер 8 - на земельном участке с кадастровым номером 02:55:050229:575,
- Лигер 9 - на земельном участке с кадастровым номером 02:55:050229:576

с привлечением средств граждан и юридических лиц в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ).

Подробности осуществления Обществом этой деятельности, дополнительные к раскрытым в настоящей отчетности в соответствии с Законом № 214-ФЗ сообщены в проектной декларации Объекта, размещенной на сайте наш.дом.рф.

10.3. Географическим регионом деятельности Общества в полном объеме является город Уфа Республики Башкортостан.

10.4. Среднесписочная численность работников Общества за отчетный 2022 год составила 1 человек.

10.5. События, связанные с проведением с 24 февраля 2022 года специальной военной операции на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики и Украины, с действиями недружественных Российской Федерацией государств, с распространением новой коронавирусной инфекции COVID-19 не оказали существенного влияния на ведение Обществом своей деятельности в 2022 году.

Каких-либо чрезвычайных фактов в хозяйственной жизни Общества в отчетном году и после отчетной даты не произошло.

Общество намерено и способно продолжить осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Тем не менее, в будущем перечисленные факторы способны оказать косвенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, в частности, через уровень цен на факторы производства и процентных ставок, спрос на объекты недвижимости. Обоснованное прогнозирование влияния на деятельность Общества в будущем перечисленных макроэкономических факторов риска не представляется возможным.

Общество субсидий и бюджетных кредитов не получало.

11.1. Состав связанных сторон

№	Наименование или Фамилия, имя, отчество связанной стороны	ИНН	Основание признания связанной стороной
1	Баранов Валерий Геннадьевич	026301239438	Участие в уставном капитале (на конец отчетного года – 100 %), директор Общества, бенефициарный владелец
2	Баранова Евгения Александровна	164503333357	Принадлежность к одной группе лиц
3	Моисеенко Александр Владимирович	026304494556	Заместитель директора, основной управленческий персонал
4	ООО «Энергика»	0274183116	Принадлежность к одной группе лиц
5	ООО «СтандартСтрой»	0274925872	Принадлежность к одной группе лиц
6	ООО «Планета Недвижимость»	0274927196	Принадлежность к одной группе лиц
7	АО «ЭстейтОфис»	0276029529	Принадлежность к одной группе лиц
8	ООО «ЛюксСтрой»	0274925865	Принадлежность к одной группе лиц
9	ООО «Цветы Башкирии»	0274926682	Принадлежность к одной группе лиц
10	ООО «Строительное управление-36»	0274912055	Принадлежность к одной группе лиц
11	ООО «Служба заказчика и технического надзора»	9704033513	Принадлежность к одной группе лиц
12	ООО «Специализированный застройщик Строительное управление – 37»	9704033506	Принадлежность к одной группе лиц
13	ООО «Специализированный застройщик Строительное управление – 38»	9704033520	Принадлежность к одной группе лиц
14	ООО «Специализированный застройщик Строительное управление – 39»	9704033538	Принадлежность к одной группе лиц
15	ООО «Специализированный застройщик Строительное управление – 41»	0274968964	Принадлежность к одной группе лиц
16	ООО «Строительное управление – 33»	0274966220	Принадлежность к одной группе лиц
17	ООО «Строительное управление – 34»	0274966237	Принадлежность к одной группе лиц

18	ООО «Специализированный застройщик Строительное управление – 8»	0274972417	Принадлежность к одной группе лиц
19	ООО «Специализированный застройщик Строительное управление – 9»	0274972424	Принадлежность к одной группе лиц
20	ООО «Специализированный застройщик Цветы Башкирии – 14»	0274969936	Принадлежность к одной группе лиц
21	ООО «Специализированный застройщик Цветы Башкирии – 15»	0274969943	Принадлежность к одной группе лиц
22	ООО «ФСК Архстройинвестиции»	0276029529	Принадлежность к одной группе лиц
23	ООО УК «8 Марта»	0274968570	Принадлежность к одной группе лиц
24	ООО «КарьерУправление»	0245016819	Принадлежность к одной группе лиц
25	ООО «Сигма М»	0276047616	Принадлежность к одной группе лиц
26	ООО «СтройЭкстра»	0274925897	Принадлежность к одной группе лиц
27	ООО УК «Новая Уфа»	0274967819	Принадлежность к одной группе лиц
28	ООО «МедПроф»	0274970018	Принадлежность к одной группе лиц
29	ООО «Грин Логистик»	0274940415	Принадлежность к одной группе лиц

На дату создания Общества его участниками и бенефициарными владельцами являлись Баранов Валерий Геннадьевич – 51% и Быков Олег Анагольевич – 49%. 12.04.2022г. Быков О.А. продал принадлежащую ему долю участнику Общества Баранову В.Г. по договору купли-продажи. На отчетную дату единственным участником Общества является Баранов В.Г.

11.2. Операции со связанными сторонами

Наименование или Фамилия, имя, отчество связанной стороны	Вид операции	Данные за 2022 год		Сальдо расчетов на 31.12.2022
		Объем операции за отчетный год	Условия и сроки завершения расчетов	
ИП Баранова Евгения Александровна	Получение Обществом долгосрочного займа	(60 699)	Срок погашения – 31.10.2026. Сумма займа и проценты не могут быть истребованы досрочно	(60 699)
	Начисление процентов по долгосрочному займу	(554)		(554)

тыс. руб.

	Приобретение Обществом земельного участка	(131 818)	Частично оплачен. Остальная часть долга в сумме салдо расчетов на 31.12.2022 оформлена векселем со сроком платежа «по предъявлению, но не ранее 30.10.2026»	(65 766)	
ООО «ЛюксСтрой»	Подряд на выполнение строительно-монтажных работ по строительству объекта «Литер 7»	(50 480)	Подрядчик вправе требовать уплаты аванса. С 12.12.2022 оплата работ по договору осуществляется за счет кредитных средств	-	
	Подряд на выполнение строительно-монтажных работ по строительству объекта «Литер 8»	(15 107)	Подрядчик вправе требовать уплаты аванса. С 12.12.2022 оплата работ по договору осуществляется за счет кредитных средств	-	
	Подряд на выполнение строительно-монтажных работ по строительству объекта «Литер 9»	(8 545)	Подрядчик вправе требовать уплаты аванса. С 12.12.2022 оплата работ по договору осуществляется за счет кредитных средств	-	
	Поставка строительных материалов для обеспечения ими объекта строительства «Литер 7»	(34 495)	Поставщик вправе требовать уплаты аванса до 100 процентов стоимости материалов, согласованных к поставке. Срок поставки материалов, оплаченных на конец отчетного года, - до 19.01.2023	3 742	
	Поставка строительных материалов для обеспечения ими объекта строительства «Литер 8»	(3 558)	Поставщик вправе требовать уплаты аванса до 100 процентов стоимости материалов, согласованных к поставке. Срок поставки материалов, оплаченных на конец отчетного года, - до 15.02.2023	10 021	
	Поставка строительных материалов для обеспечения ими объекта строительства «Литер 9»	(1 617)	Поставщик вправе требовать уплаты аванса до 100 процентов стоимости материалов, согласованных к поставке. Срок поставки материалов, оплаченных на конец отчетного года, - до 15.02.2023	10 996	

ООО «Строительное управление – 36»	Приобретение услуг технического заказчика и прочие операции	(1 704)	На конец отчетного года задолженность срочная к погашению	(1 454)
------------------------------------	---	---------	---	---------

Вознаграждение основному управленческому персоналу Общества за 2022 год составило 1 513 тыс. руб., в том числе: оплата труда - 1 299 тыс. руб., страховые взносы – 214 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу не предусмотрены и не выплачивались.

12. Информация о налоге на прибыль

Показатель учета налога на прибыль	тыс. руб.	
	Возникновение (погашение)	За 2022 год
Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета	(36)	
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	7	
Постоянный налоговый расход (доход)	1	
Отложенные налоговые активы - всего в том числе обусловленные:	244	
признанием в бухгалтерском учете оценочных обязательств	43	
налоговым убытком 2022 года, переносимым на будущее	201	
Отложенные налоговые обязательства всего обусловленные, в частности:	(235)	
различиями в оценке затрат на строительство объекта по договорам долевого участия	(192)	
различиями в оценке стоимости незавершенного производства в связи со включением в него в бухгалтерском учете оценочного обязательства по оплате отпусков работникам	(43)	
Текущий налог на прибыль	-	

13. События после отчетной даты

01 февраля 2023 г. продлены на срок до 31 декабря 2025 г. ранее выданные на срок до 30 апреля 2023 г. разрешения на строительство объектов

- Литер 8 с планируемой стоимостью строительства согласно Проектной декларации 1 149 342 тыс. руб.,
- Литер 9 с планируемой стоимостью строительства согласно Проектной декларации 1 147 731 тыс. руб.

14. Основные положения учетной политики и особенности представления информации в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее – Отчетность) подготовлена в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии со следующими принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- ✓ активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- ✓ Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- ✓ принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики). В том числе на следующий за отчетным 2023 год учетная политика Общества сохранена без изменений;
- ✓ факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Настоящая Отчетность представлена за период с 13 декабря 2021 года (даты создания Общества) по 31 декабря 2022 года, являющийся для Общества первым отчетным годом в соответствии с изложенным в разделе 9 настоящих Пояснений и применительно к части 3 статьи 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Операционным циклом Общества признается период строительства Объекта

- для Литер 7 - от даты регистрации Общества в качестве юридического лица до 31 декабря 2024 года - даты, указанной в договорах участия в долевом строительстве в качестве крайнего срока передачи Объекта участникам долевого строительства;
- для Литер 8 – от 07 июля 2022 года (даты приобретения Обществом имущества участком для его строительства) до 25 июня 2025 года - даты, указанной в договорах участия в долевом строительстве в качестве крайнего срока передачи Объекта участникам долевого строительства;

- для Литер 9 – от 12 июля 2022 года (даты приобретения Обществом имуществом земельных прав на земельные участки для его строительства) до 25 июня 2025 года - даты, указанной в договоре участия в долевом строительстве в качестве крайнего срока передачи Объекта участникам долевого строительства.

В соответствии с этим пониманием операционного цикла активы и обязательства, в том числе такие, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в Бухгалтерском балансе на конец отчетного года представлены как краткосрочные.

В качестве таковых в Бухгалтерском балансе, в частности, представлены:

1) По статье 12101 «Земельные участки» - стоимость земельных участков, перечисленных в пункте 10.2 настоящих Пояснений и принадлежащих Обществу на праве собственности. Земельные участки, используемые для осуществления деятельности застройщика не признаются объектами основных средств, поскольку в пределах операционного цикла они перейдут в общую долевую собственность (согласно пункту 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ).

2) По группе статей 1510 «Заемные средства» - задолженность по возврату кредитов, полученных на финансирование строительства Объектов и по уплате процентов по ним в части, подлежащей погашению – в пределах операционного цикла. При этом задолженность по уплате процентов по кредиту (статья 15102 Бухгалтерского баланса) представлена в сумме всех составляющих процентного расхода, причитающиеся к уплате Банку-кредитору в связи с предоставлением им кредитных (заемных) средств (расчет по методу эффективной процентной ставки).

Несмотря на длительный операционный цикл, не применяется способ признания выручки от исполнения договоров участия в долевом строительстве «по мере готовности». Выручка от исполнения договоров участия в долевом строительстве будет признаваться в полном объеме на даты подписания актов приемки-передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства. Определение выручки от исполнения договоров участия в долевом строительстве «по мере готовности» практически невозможно из-за

- отсутствия достаточно точной определенности предстоящих затрат на строительство Объекта (в частности, по причине волатильности рынка строительных материалов),
- возможности изменения цен договоров участия в долевом строительстве, в частности, в случае корректировки (изменения) площади объекта долевого строительства.

Все расходы, связанные с реализацией проектов строительства, включая расходы в виде процентов за пользование заемными средствами, за исключением расходов на оплату услуг банка, соответственно, капитализируются и на конец отчетного года сформировали показатели статей Бухгалтерского баланса 12102 «затраты на строительство объектов по договорам долевого участия», 12104 «затраты в незавершенном производстве», 12105 «издержки обращения». Применительно к затратам, формирующим показатели статей 12104 и 12105 данный метод их признания основан на принципе между произведенными расходами и поступлениями. Процентные расходы (как они определены выше) включены в стоимость незавершенного строительства Объекта по статье 12102, исходя из понимания его как инвестиционного актива.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков работникам на отчетную дату исчислена исходя из ожидаемых величин оплаты в предстоящем году очередного отпуска каждому работнику, его среднегодневного заработка за отчетный год и начисления страховых взносов на обязательное пенсионное, социальное, медицинское страхование и страхование от несчастных случаев и профессиональных заболеваний, исходя из тарифов, установленных действующим законодательством на предстоящий 2023 год.

Учетной политикой Общества также определен порядок формирования резервов по сомнительным долгам, под обесценение запасов. Фактически на отчетную дату такие резервы не сформированы в связи с отсутствием в составе дебиторской задолженности сомнительных долгов и признаков обесценения у запасов.

В связи с отсутствием у Общества соответствующих активов (объектов обесценения) в отчетном году не формировались резервы под обесценение капитальных вложений, финансовых средств, а также оценочное обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств.

Оценочное обязательство на гарантийное обслуживание объектов долевого строительства в будущем подлежат формированию применительно к обязательствам Общества перед участниками долевого строительства, установленными статьей 7 Закона № 214-ФЗ. На конец отчетного года оно не было сформировано, так как не наступили события, с которыми Закон связывает начало течения гарантийных сроков. Внутренний контроль ведения бухгалтерского учета в Обществе осуществляет Директор Общества.

Директор ООО «СЗ СУ-7»

В.Г. Баранов



Пронумеровано, пронумеровано
и скреплено печатью
40 (сорок) листов

Генеральный директор
ООО «КЦ «ЮрАудит»

Кашпорова Е.В.

