

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СЗ СУ-7"</u>	по ОКПО			
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		
Местонахождение (адрес) <u>450077, Башкортостан Респ, г.о. город Уфа, г Уфа, ул Октябрьской Революции, д. 27б, помещ. 1/1</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "СТИМУЛ"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7709002265		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027700438336		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	117 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 977	244	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 011	-	-
	в том числе:				
	проценты по займам выданным	11901	1 011	-	-
	Итого по разделу I	1100	119 988	244	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	1 828 636	570 278	-
	в том числе:				
	земельные участки	12101	418 012	418 012	-
	затраты на строительство объектов по договорам долевого участия	12102	1 184 830	133 800	-
	материалы	12103	147 296	15 245	-
	затраты в незавершенном производстве	12104	27 615	3 217	-
	издержки обращения	12105	50 883	3	-
	товары	12106	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	144 952	27 991	-
	в том числе:				

	расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	143 717	27 067	-
	расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	-
	расчеты по налогам и сборам	12303	210	87	-
	страховые премии уплаченные	12307	1 025	837	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	574 824	5	-
	в том числе:				
	расчетные счета	12501	15	5	-
	аккредитивы	12502	574 810	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	8	-
	в том числе:				
	неисключительные права на объекты интеллектуальной собственности	12601	-	8	-
	Итого по разделу II	1200	2 548 412	598 282	-
	БАЛАНС	1600	2 668 400	598 525	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(87)	(28)	-
	Итого по разделу III	1300	(77)	(18)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	66 200	61 253	-
	в том числе:				
	займы	14101	64 392	60 699	-
	проценты по займам	14102	1 808	554	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 954	236	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	130 426	130 426	-
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	14501	130 426	130 426	-
	Итого по разделу IV	1400	198 580	191 914	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 448 606	403 000	-
	в том числе:				
	кредиты	15101	2 349 001	401 195	-
	проценты по кредитам	15102	99 605	1 806	-
5	Кредиторская задолженность	1520	20 208	3 413	-
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	19 280	2 779	-
	расчеты по налогам и сборам	15203	164	125	-
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	256	155	-
	расчеты с персоналом по оплате труда	15205	509	354	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	1 083	216	-
	в том числе:				
	по оплате отпусков работников	15402	1 083	216	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 469 897	406 629	-
	БАЛАНС	1700	2 668 400	598 525	-



Руководитель

(подпись)

Баранов Валерий
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СЗ СУ-7"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0274969929		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	1 011	-
	Проценты к уплате	2330	(964)	-
	Прочие доходы	2340	7 393	5
	в том числе:			
	финансовая помощь учредителя	23401	-	5
	доходы от реализации прочего имущества	23402	7 393	-
	Прочие расходы	2350	(7 514)	(41)
	в том числе:			
	расходы на услуги банков	23501	(113)	(35)
	прочие расходы	23502	(8)	(6)
	расходы на приобретение реализованного прочего имущества	23503	(7 393)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(74)	(36)
	Налог на прибыль	2410	15	8
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	15	8
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(59)	(28)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(59)	(28)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Баранов Валерий
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
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	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	(28)	(28)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(28)	(28)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	(28)	(18)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(59)	(59)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(59)	(59)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(87)	(77)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 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	-	-	-

На 31 декабря 2022 г.

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(77)	(18)	-



Баранов Валерий
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СЗ СУ-7"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	ИНН	0274969929		
ответственностью	/ Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 393	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 393	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
инвестиционных взносов по договорам долевого участия в строительстве	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 267 074)	(461 903)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 243 733)	(458 585)
в связи с оплатой труда работников	4122	(14 783)	(1 923)
процентов по долговым обязательствам	4123	(6 562)	(327)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочих налогов и сборов	4125	(258)	-
прочие платежи	4129	(1 738)	(1 068)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 259 681)	(461 903)
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	(117 000)	-
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	(117 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(117 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 951 500	461 908
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 951 500	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	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 951 500	461 908
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	574 819	5
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	574 824	5
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

**Баранов Валерий
Геннадьевич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общество с ограниченной ответственностью "СЗ СУ-7" за период январь- декабрь 2023 года (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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	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		Поступило	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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	

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 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321		-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений		-	-	-

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 2023г.	570 278	-	570 278	1 265 751	(7 393)	-	X	1 828 636	-	1 828 636	
	5420	за 2022г.	-	-	570 278	570 278	-	-	X	570 278	-	570 278	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	15 245	-	15 245	570 277	-	-	(438 226)	147 296	-	147 296	
	5421	за 2022г.	-	-	-	39 671	-	-	(24 426)	15 245	-	15 245	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	7 393	(7 393)	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	3 217	-	3 217	24 398	-	-	-	27 615	-	27 615	
	5425	за 2022г.	-	-	-	3 216	-	-	1	3 217	-	3 217	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	3	-	3	50 880	-	-	-	50 883	-	50 883	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	3	-	-	3	-	3	
Земельные участки	5407	за 2023г.	418 012	-	418 012	-	-	-	-	418 012	-	418 012	
	5427	за 2022г.	-	-	-	418 012	-	-	-	418 012	-	418 012	
Затраты на строительство объектов по договорам долевого участия	5408	за 2023г.	133 800	-	133 800	612 803	-	-	438 226	1 184 830	-	1 184 830	
	5428	за 2022г.	-	-	-	105 236	-	-	28 566	133 800	-	133 800	
Права пользования земельными участками	5409	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5429	за 2022г.	-	-	-	4 140	-	-	(4 140)	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441 5445	- 1 750 138	- 567 059	- -
в том числе:				
зalog и мушественных прав на жилые и нежилые помещения в строящемся Объекте в силу договора залога № Д301_160В00СGFМF от 07.12.2022	5446	582 453	118 098	-
зalog и мушественных прав на жилые и нежилые помещения в строящемся Объекте в силу договора залога № Д301_160В00СМJMF от 07.12.2022	5447	400 606	19 683	-
зalog и мушественных прав на жилые и нежилые помещения в строящемся Объекте в силу договора залога № Д301_160В00СММMF от 07.12.2022	5448	349 067	11 265	-
зalog земельного участка (кадастровый номер 02:55:050229:571) в силу договора ипотеки № ДИ01_160В00СGFМF от 07.12.2022	5449	154 333	154 333	-
зalog земельного участка (кадастровый номер 02:55:050229:576) в силу договора ипотеки № ДИ01_160В00СММMF от 07.12.2022		131 840	131 840	-
зalog земельного участка (кадастровый номер 02:55:050229:575) в силу договора ипотеки № ДИ01_160В00СМJMF от 07.12.2022		131 840	131 840	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
								спписание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	1 011	-	-	-	-	-	-	1 011	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	1 011	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	27 991	-	144 343	-	(27 383)	-	-	-	-	-	144 952	-
	5530	за 2022г.	-	-	28 025	-	(33)	-	-	-	-	-	27 991	-
в том числе:	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	27 067	-	143 383	-	(26 733)	-	-	-	-	-	143 717	-
	5532	за 2022г.	-	-	27 067	-	-	-	-	-	-	-	27 067	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2023г.	87	-	210	-	(87)	-	-	-	-	-	210	-
	5534	за 2022г.	-	-	87	-	-	-	-	-	-	-	87	-
Страховые премии уплаченные	5515	за 2023г.	837	-	750	-	(563)	-	-	-	-	-	1 025	-
	5535	за 2022г.	-	-	871	-	(33)	-	-	-	-	-	837	-
Итого	5500	за 2023г.	27 991	-	144 343	1 011	(27 383)	-	-	-	-	-	145 963	-
	5520	за 2022г.	-	-	28 025	-	(33)	-	-	-	-	-	27 991	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности		перевод из кредиторской задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	191 679	3 694	1 254	-	-	-	-	-	196 626
	5571	за 2022г.	-	191 125	554	-	-	-	-	-	191 679
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	61 253	3 694	1 254	-	-	-	-	-	66 200
	5573	за 2022г.	-	60 699	554	-	-	-	-	-	61 253
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555	за 2023г.	130 426	-	-	-	-	-	X	X	130 426
	5575	за 2022г.	-	130 426	-	-	-	-	X	X	130 426
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	406 413	1 967 557	101 362	(6 518)	-	-	-	-	2 468 814
	5580	за 2022г.	-	404 608	2 133	(327)	-	-	-	-	406 413
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	2 779	18 822	-	(2 321)	-	-	-	-	19 280
	5581	за 2022г.	-	2 779	-	-	-	-	-	-	2 779
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	125	164	-	(125)	-	-	-	-	164
	5583	за 2022г.	-	125	-	-	-	-	-	-	125
кредиты	5564	за 2023г.	403 000	1 947 806	101 362	(3 563)	-	-	-	-	2 448 606
	5584	за 2022г.	-	401 195	2 133	(327)	-	-	-	-	403 000
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5567	за 2023г.	155	256	-	(155)	-	-	X	X	256
	5587	за 2022г.	-	155	-	-	-	-	X	X	155
расчеты с персоналом по оплате труда	5568	за 2023г.	354	509	-	(354)	-	-	X	X	509
	5588	за 2022г.	-	354	-	-	-	-	X	X	354
Итого	5550	за 2023г.	598 092	1 971 251	102 616	(6 518)	-	-	X	X	2 665 440
	5570	за 2022г.	-	595 733	2 687	(327)	-	-	-	-	598 092

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 165	1
Расходы на оплату труда	5620	13 456	2 344
Отчисления на социальные нужды	5630	2 429	404
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	58 228	471
Итого по элементам	5660	75 278	3 220
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(75 278)	(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	1 066	(200)	-	1 083
в том числе:						
по оплате отпусков работников	5701	216	1 066	(200)	-	1 082

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 281 450	2 923	-
в том числе:				
средства участников долевого строительства на счетах ЭСКРОУ	5801	1 281 450	2 923	-
Выданные - всего	5810	4 555 995	4 226 295	-
в том числе:				
залог имущественных прав на жилые и нежилые помещения в строящемся Объекте в силу договора залога № Д301_160В00СГГМФ от 07.12.2022 по залоговой стоимости	5811	1 383 430	1 383 430	-
залог имущественных прав на жилые и нежилые помещения в строящемся Объекте в силу договора залога № Д301_160В00СМММФ от 07.12.2022 по залоговой стоимости	5812	1 167 698	1 167 698	-
залог имущественных прав на жилые и нежилые помещения в строящемся Объекте в силу договора залога № Д301_160В00СМММФ от 07.12.2022 по залоговой стоимости	5813	1 167 698	1 167 698	-
залог земельного участка (кадастровый номер 02:55:050229:571) в силу договора ипотeki № ДИ01_160В00СГГМФ от 07.12.2022 по залоговой стоимости	5814	160 210	160 210	-
залог земельного участка (кадастровый номер 02:55:050229:576) в силу договора ипотeki № ДИ01_160В00СМММФ от 07.12.2022 по залоговой стоимости	5815	172 830	172 830	-
залог земельного участка (кадастровый номер 02:55:050229:575) в силу договора ипотeki № ДИ01_160В00СМММФ от 07.12.2022 по залоговой стоимости	5816	174 430	174 430	-
залог имущественных прав по договору № 6625-R/1 от 13.02.2023 по залоговой стоимости	5817	109 900	-	-
залог имущественных прав по договору № 6625-R/2 от 13.02.2023 по залоговой стоимости	5818	109 900	-	-
залог имущественных прав по договору № 6625-R/3 от 13.02.2023 по залоговой стоимости	5819	109 900	-	-

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, 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:

- Литер 7 - на земельном участке с кадастровым номером 02:55:050229:571,
- Литер 8 - на земельном участке с кадастровым номером 02:55:050229:575,
- Литер 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).

Информация по объектам строительства раскрывается в соответствии с требованиями закона № 214-ФЗ в проектных декларациях, размещенных 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 2023 год составила 8 человек.

Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом – директором Барановым Валерием Геннадьевичем.

11. Раскрытие застройщиком информации по договорам долевого строительства

Общество как застройщик привлекает денежные средства участников долевого строительства с размещением на счетах эскроу в соответствии с Законом № 214-ФЗ.

Учет денежных средств участников долевого строительства, размещенных ими на счетах эскроу осуществляется в порядке учета обеспечения обязательств и платежей полученных (забалансовый учет).

(тыс. руб.)

Информация	Сумма на 31.12.2023	Сумма на 31.12.2022
Поступившие денежные средства на счета эскроу	1 227 826	-
Обязательства участников договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей (Все платежи внесены в срок)	53 624	2 923
Обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после завершения долевого строительства	1 281 450	2 923
Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства	2 331 036	403 000

12. Информация о кредитах и займах

Показатели	Банковское проектное финансирование застройщика			Прочая кредитная линия	Сумма связанной стороны на пополнение оборотных средств для ведения деятельности Застройщика
	Кредитная линия ПАО Сбербанк на строительство объекта	Кредитная линия ПАО Сбербанк на строительство объекта	Кредитная линия ПАО Сбербанк на строительство объекта		
Сумма обязательств по кредитам и займам на 31.12.2023г	Кредитная линия ПАО Сбербанк на строительство объекта	Кредитная линия ПАО Сбербанк на строительство объекта	Кредитная линия ПАО Сбербанк на строительство объекта	117 000	64 392
	Группа жилых домов на земельном участке в районе поселка им. 8 Марта. Литер 7	Группа жилых домов на земельном участке в районе поселка им. 8 Марта. Литер 8	Группа жилых домов на земельном участке в районе поселка им. 8 Марта. Литер 9		
	1	2	3		
Сумма процентов, причитающихся к оплате заемодавцу (кредитору), включенных в стоимость инвестиционных активов	887 895	697 125	646 980	-	1 808
	36 824	33 637	32 029	-	1 808
Срок полного погашения кредита по договору	26.01.2026	26.04.2026	26.04.2026	26.04.2026	31.12.2026

(тыс. руб.)

Планируемый срок передачи Обществом (застройщиком) объекта долевого строительства участникам долевого строительства (согласно Проектной декларации)	31.12.2024	25.06.2025	25.06.2025	31.12.2024	Значения не имеет
---	------------	------------	------------	------------	-------------------

13. Информация о финансовых инструментах срочных сделок

С целью хеджирования процентного риска по кредитным договорам Обществом заключено генеральное соглашение о срочных сделках на финансовых рынках с ПАО «Сбербанк». Инструмент хеджирования - опцион на ключевую ставку Банка России. Обязательство Общества по опциону - оплата продавцу опциона фиксированной суммы премии за покупку опциона. Встречное обязательство продавца опциона - оплата Обществу плавающей суммы, исчисляемой за каждый день срока действия опциона. Способ исполнения встречных обязательств Сторон - комплексный платежный неттинг (взаимозачет обязательств). Дата прекращения обязательств по сделке - ранняя из дат: 26.06.2025, либо дата раскрытия счетов эскроу и погашение кредита.

Показатель	(тыс. руб.)	
	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Сумма обязательства - фиксированной суммы премии за покупку опциона	(60 600)	(60 600)
Справедливая стоимость опциона на конец 2023 года (чистое обязательство)	(9 251)	(109)

14. Информация об объектах учета аренды

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды помещений по месту нахождения Общества, руководствуясь пунктами 11, 12 данного ФСБУ. Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды и составили за 2023 г. 1 711 тыс. руб., будущие арендные платежи составят 1 426 тыс. руб.

15. Корректировка показателей Отчета о движении денежных средств за 2023 год в части показателей за 2022 год

В учетную политику Общества начиная с 2023 года внесено изменение в порядок формирования показателей отчета о движении денежных средств: платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, услуги, работы по строительству объектов отражаются в составе

денежных потоков от текущих операций. В отчете о движении денежных средств за предшествующий 2022 год эти платежи отражались в составе денежных потоков от финансовых операций как платежи «на финансирование строительства за счет привлеченных средств».

Принятие Обществом решения об изменении классификации денежных потоков связано с совершенствованием толкования пунктов 9 – 11 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств", развитием практики их применения застройщиками. При этом экономическая и правовая суть поступлений денежных средств, представленных Обществом в отчете о движении денежных средств за 2023 год по статье 4121 полностью тождественна сущности тех платежей, которые в отчете о движении денежных средств за предшествующий год представлялись Обществом по статье 4324.

В связи с этим в **Отчете о движении денежных средств за 2023 год** ретроспективно были произведены корректировки показателей, касающихся 2022 года:

Строка	Наименование статьи Отчета о движении денежных средств (ОДДС)	Графа «За январь-декабрь 2022г.»		Отклонения показателей
		До приведения к сопоставимому виду (ОДДС за 2022 год)	После приведения к сопоставимому виду (ОДДС за 2023 год)	
Денежные потоки от текущих операций				
4120	Платежи всего	(295 339)	(461 903)	166 564
4121	Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(292 021)	(458 585)	166 564
Денежные потоки от финансовых операций				
4320	Платежи - всего	(166 564)	0	(166 564)
4324	На финансирование строительства за счет привлеченных средств	(166 564)	0	(166 564)

16. Информация о связанных сторонах и операциях с ними.

16.1. 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	16450333357	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 «М 7»	0273082355	Принадлежность к одной группе лиц
30	ООО «Специализированный застройщик Строительное управление -15»	0276974642	Принадлежность к одной группе лиц
31	ООО «Специализированный застройщик Строительное управление -16»	0276974635	Принадлежность к одной группе лиц
32	ООО «К-Школа»	0274979973	Принадлежность к одной группе лиц

16.2. Операции со связанными сторонами

Наименование или Фамилия, имя, отчество связанной стороны	Вид операции	Данные за 2023 год			Данные за 2022 год			Сальдо расчетов на 31.12.2022
		Объем операции за отчетный год	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2023	Объем операции за отчетный год	Условия и сроки завершения расчетов		
ИП Баранова Евгения Александровна	Получение Обществом долгосрочного займа	(3 693)	Срок погашения – 31.12.2026. Сумма займа и проценты не могут быть истребованы досрочно	(64 392)	(60 699)	Срок погашения – 31.10.2026. Сумма займа и проценты не могут быть истребованы досрочно	(60 699)	
	Начисление процентов по долгосрочному займу	(1 254)	Сумма займа и проценты не могут быть истребованы досрочно	(1 808)	(554)	Сумма займа и проценты не могут быть истребованы досрочно	(554)	
	Приобретение Обществом земельного участка	-	Частично оплачен. Остальная часть оформлена векселем со сроком платежа «по предъявлению, но не ранее	(65 766)	(131 818)	Частично оплачен. Остальная часть долга в сумме сальдо расчетов на 31.12.2022 оформлена векселем со сроком платежа «по	(65 766)	

(тыс. руб.)

						предъявлено, но не ранее 30.10.2026»	
ИП Баранов Валерий Геннадьевич	Аренда помещения	(1 711)	По условиям договора оплата производится авансом.	-			
ООО «ЛюксСтрой»	Подряд на выполнение строительно- монтажных работ по строительству объекта «Литер 7»	(30 450)	Подрядчик вправе требовать уплаты аванса. Оплата работ по договору осуществляется за счет кредитных средств	9 632	(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»	(30 745)	Подрядчик вправе требовать уплаты аванса. Оплата работ по договору осуществляется за счет кредитных средств	-	(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»	(23 165)	Подрядчик вправе требовать уплаты аванса. Оплата работ по договору осуществляется за счет	-	(8 545)	Подрядчик вправе требовать уплаты аванса. С 12.12.2022 оплата работ по договору осуществляется за счет	-

ООО «Строительное управление – 36»	Приобретение услуг технического заказчика и прочие операции	(825)	Договор расторгнут. Расчеты произведены полностью.	-	(1 704)	На конец отчетного года задолженность срочная к погашению	(1 454)
	Аренда помещения	(23)	Договор расторгнут. Расчеты произведены полностью.	-			
ООО «Планета Недвижимость»	Договора долевого участия	184 584	Ввод объекта в эксплуатацию и подписание актов приема-передачи объектов	6 784			
	Обслуживание и сопровождение кредитных договоров	(2 760)	На конец отчетного года задолженность срочная к погашению	(460)			
ООО «Специализированный застройщик Строительное управление – 41»	Выдача займа	117 000	Срок погашения - 31.08.2028	117 000			
	Начисление процентов к получению по выданному займу	1 011		1 011			
ООО «Специализированный застройщик Строительное управление -15»	Приобретение услуг технического заказчика	(202)	На конец отчетного года задолженность срочная к погашению	(202)			

Вознаграждение основному управленческому персоналу Общества за 2023 год составило 6 045 тыс. руб., в том числе: оплата труда – 5 171 тыс. руб., страховые взносы – 874 тыс. руб.; аналогичные показатели за 2022 г составили: 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.

В течение 2023 года решение о выплате дивидендов не принималось.

17. Информация о налоге на прибыль

Показатель учета налога на прибыль	Возникновение (погашение)		Возникновение (погашение) За 2022 год
	За 2023 год	За 2022 год	
Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета	(74)		(36)
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	15		7
Постоянный налоговый расход (доход)	(15)		(8)
Отложенные налоговые активы - всего в том числе обусловленные:	1 733		244
признанием в бухгалтерском учете оценочных обязательств	173		43
налоговым убытком текущего периода года, переносимым на будущее	1 560		201
Отложенные налоговые обязательства всего обусловленные, в частности:	(1 718)		(235)
различиями в оценке затрат на строительство объекта по договорам долевого участия	(1 545)		(192)
различиями в оценке стоимости незавершенного производства в связи со включением в него в бухгалтерском учете оценочного обязательства по оплате отпусков работникам	(173)		(43)
Чистая прибыль	(59)		(28)
Текущий налог на прибыль	-		-

18. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могут повлечь неблагоприятные последствия для Общества и, которые следует раскрыть в бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

19. Непрерывность деятельности.

Руководством выполнена оценка непрерывности деятельности и сделан вывод об отсутствии неопределенности в способности Общества продолжать деятельность в будущем.

Комплекс факторов политического характера, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации отдельными государствами и их объединениями, с учетом мер, принимаемых в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, не оказали существенного влияния на ведение Обществом своей деятельности в 2023 году.

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. Обоснованная стоимостная оценка влияния на деятельность Общества в будущем перечисленных макроэкономических факторов риска не представляется возможной на данный момент, но мы предполагаем, что влияние не будет критичным. Общество не имеет существенной зависимости от поставок оборудования и материалов из-за рубежа, экономические показатели практически не затронули санкционные ограничения.

Каких-либо чрезвычайных фактов в хозяйственной жизни Общества в отчетном году и после отчетной даты не произошло. Общество намерено и способно продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

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

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее – Отчетность) подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика Общества на 2023 год, утвержденная приказом № 2/бух от 12.12.2022г. 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).
- ✓ 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).

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 имущественных прав на земельные участки 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 имущественных прав на земельные участки 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.

В соответствии с этим пониманием операционного цикла активы и обязательства, в том числе 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).

Согласно утвержденной учетной политике 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 среднедневного 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 2024 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 вложений и основных 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.



Директор ООО «СЗ-СУ-7» В.Г. Баранов

29.03.2024г.