

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				Коды
	Форма по ОКУД			0710001
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Строительное управление-15"	по ОКПО	48567839		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	0276974642		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 450096, Республика Башкортостан, г.о. Город Уфа, г Уфа, ул Шафиева, дом 23, этаж 1, помещение 4				
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 АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "СТИМУЛ"				
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	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	572	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	4 725	-	-
5	в том числе: долгосрочная дебиторская задолженность	11901	4 725	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 297	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	883 763	-	-
	в том числе:				
	земельные участки	12101	588 214	-	-
	затраты на строительство объектов по договорам долевого участия	12102	211 319	-	-
	материалы	12103	62 926	-	-
	затраты в незавершенном производстве	12104	4 683	-	-
	издержки обращения	12105	16 621	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	в том числе:				
		12201	-	-	-

5	Дебиторская задолженность	1230	157 358	-	-
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	154 573	-	-
	расчеты с покупателями и заказчиками	12302	337	-	-
	расчеты по налогам и сборам	12303	108	-	-
	страховые премии уплаченные	12307	2 341	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7	-	-
	в том числе:				
	расчетные счета	12501	7	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	3	-	-
	в том числе:				
	неисключительные права на объекты интеллектуальной собственности	12601	3	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 041 132	-	-
	БАЛАНС	1600	1 046 429	-	-

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	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5	-	-
	Итого по разделу III	1300	15	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 147	-	-
	в том числе:				
	займы	14101	3 120	-	-
	проценты по займам	14102	27	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	573	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	302 513	-	-
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	14501	302 513	-	-
	Итого по разделу IV	1400	306 233	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	727 463	-	-
	в том числе:				
	кредиты	15101	698 487	-	-
	проценты по кредитам	15102	28 976	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	12 487	-	-
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	11 803	-	-
	расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	расчеты по налогам и сборам	15203	175	-	-
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	164	-	-
	расчеты с персоналом по оплате труда	15205	344	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	231	-	-
	в том числе:				
	по оплате отпусков работников	15402	231	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	740 181	-	-
	БАЛАНС	1700	1 046 429	-	-



Руководитель

**Баранов Валерий
Геннадьевич**
(расшифровка подписи)

29 марта 2024

Отчет о финансовых результатах
за период с 11.04.2023 - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Строительное управление-15"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	48567839		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	0276974642		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 11.04.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	281	-
	Себестоимость продаж	2120	(238)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	43	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	43	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(37)	-
	в том числе:			
	расходы на услуги банков	23501	(29)	-
	прочие расходы		(8)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6	-
	Налог на прибыль	2410	(1)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(1)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 11.04.2023 - 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	5	-
	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 период с 11.04.2023 - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
48567839	
0276974642	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Строительное управление-15"

ИНН

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

по ОКПО

по ОКЕИ

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	5	15
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
формирование капитала при создании организации	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	5	15

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	15	-	-



**Баранов Валерий
Геннадьевич**
(расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств
за период с 11.04.2023 - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Строительное управление-15"	ИНН	48567839		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	0276974642		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За 11.04.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(701 610)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(689 049)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 218)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 317)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочих налогов и сборов	4125	(65)	-
прочие платежи	4129	(7 961)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(701 610)	-
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 11.04.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	701 617	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	701 607	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	701 617	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	7	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Баранов Валерий
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общество с ограниченной ответственностью "СЗ СУ-15" за период с 11 апреля 2023 по 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		Выбыло		Переоценка		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		первоначальная стоимость		
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 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	5120	5121	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего			-	-	-	-
в том числе:			-	-	-	-

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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
	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	-	-
в том числе:			
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 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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	862 458	-	-
залог имущественных прав на жилые и нежилые помещения в строящемся Объекте в силу договора залога № Д301_160В00К17MF от 04.08.2023	5446	191 305	-	-
залог имущественных прав на жилые и нежилые помещения в строящемся Объекте в силу договора залога № Д301_160В00К17MF от 04.08.2023	5447	82 939	-	-
залог земельного участка (кадастровый номер 02:55:050702:95) в силу договора ипотеки № ДИ01_160В00К17MF от 04.08.2023	5448	291 156	-	-
залог земельного участка (кадастровый номер 02:55:050702:119) в силу договора ипотеки № ДИ01_160В00К17MF от 04.08.2023	5449	297 058	-	-

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	-	-
Расходы на оплату труда	5620	2 562	-
Отчисления на социальные нужды	5630	450	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	18 530	-
Итого по элементам	5660	21 542	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(21 305)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	237	-

* - 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	-	231	-	-	231
в том числе:						
по оплате отпусков работников	5701	-	231	-	-	231

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	711 770	-	-
в том числе:				
средства участников долевого строительства на счетах ЭСКРОУ	5801	711 770	-	-
Выданные - всего	5810	3 174 240	-	-
в том числе:				
зalog иmущесTвенных прав на жилые и нежилые помещения в строящемся Объекте в силу договора залога № Д301_160В00К17MF от 04.08.2023 по залоговой стоимости	5811	1 535 517	-	-
зalog иmущесTвенных прав на жилые и нежилые помещения в строящемся Объекте в силу договора залога № Д301_160В00К17MF от 04.08.2023 по залоговой стоимости	5812	1 566 639	-	-
зalog земельного участка (кадастровый номер 02:55:050702:95) в силу договора ипотеки № ДИ01_160В00К17MF от 04.08.2023 по залоговой стоимости	5813	15 843	-	-
зalog земельного участка (кадастровый номер 02:55:050702:119) в силу договора ипотеки № ДИ01_160В00К17MF от 04.08.2023 по залоговой стоимости	5814	56 241	-	-

9. Общие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление - 15» (сокращенное наименование ООО «СУ-15», ОГРН 1230200012470, именуемое далее – Общество) создано (зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц) 11 апреля 2023 года.

19 апреля 2023 года решением единственного участника Общества переименовано в Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строительное управление - 15» (сокращенное наименование ООО «СЗ СУ-15») Место нахождения и почтовый адрес Общества: Российская Федерация, 450096, Республика Башкортостан, Г.О. город Уфа, ул. Шафиева, дом 23, этаж 1, помещение 4.

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 жилых домов в составе:

- Квартал 5 - на земельном участке с кадастровым номером 02:55:050702:95,

- Квартал 10 - на земельном участке с кадастровым номером 02:55:050702:119,

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. Списочная численность работников Общества на 31.12.2023 год составила 6 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).

Информация	Сумма на 31.12.2023	(тыс. руб.)
Поступившие денежные средства на счета эскроу	622 092	
Обязательства участников договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей (Все платежи внесены в срок)	89 678	
Обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после завершения долевого строительства	711 770	
Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства	727 463	

12. Информация о кредитах и займах

Показатели	Банковское проектное финансирование застройщика		Сумма на 31.12.2023г	(тыс. руб.)
	Кредитная линия ПАО Сбербанк на строительство объекта	Кредитная линия ПАО Сбербанк на строительство объекта		
	Кредитная линия ПАО Сбербанк на строительство объекта Многоквартирный жилой дом в квартале 5 Кировского района ГО г Уфа в районе поселка Цветы Башкирии	Кредитная линия ПАО Сбербанк на строительство объекта Многоквартирный жилой дом в квартале 10 Кировского района ГО г Уфа в районе поселка Цветы Башкирии	1	3
Сумма обязательств по кредитам и займам на 31.12.2023г	384 867	313 619	5	3 120
Сумма процентов, причитающихся к оплате заемодавцу (кредитору), включенных в стоимость инвестиционных активов	16 774	14 519		27
Срок полного погашения кредита по договору	26.03.2027	26.12.2026		31.12.2026
Планируемый срок передачи Обществом (застройщиком) объекта долевого	30.09.2025	30.09.2025		Значения не имеет

строительства участникам долевого строительства (согласно Проектной декларации)			
---	--	--	--

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. Слособ исполнения встречных обязательств Сторон - комплексный платежный неттинг (взаимозачет обязательств). Дата прекращения обязательств по сделке – ранняя из дат: 25.12.2025, либо дата раскрытия счетов экспору и погашение кредита.

Показатель	(тыс. руб.)
Многоквартирные жилые дома в квартале 5 и квартале 10 Кировского района ГО г Уфа в районе поселка Цветы Башкирии на 31.12.2023	
Сумма обязательства - фиксированной суммы премии за покупку опциона	(11 800)
Справедливая стоимость опциона на конец 2023 года (начисленное обязательство продавца)	2 805

14. Информация об объектах учета аренды

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договора аренды помещений сроком менее 12 месяцев, руководствуясь пунктами 11, 12 данного ФСБУ. Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды и составили за 2023 г. 249 тыс. руб., будущие арендные платежи составят 663 тыс. руб.

15. Информация о связанных сторонах и операциях с ними.

15.1. 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	ООО «Уралстройсервис»		0273062197	Принадлежность к одной группе лиц
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» ми м		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 -7»	0274969929	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

15.2. Операции со связанными сторонами

Наименование или Фамилия, имя, отчество связанной стороны	Вид операции	Данные за 2023 год			Сальдо расчетов на 31.12.2023
		Объем операции за отчетный год	Условия и сроки завершения расчетов	(тыс. руб.)	
ИП Баранов Валерий Геннадьевич	Получение Обществом долгосрочного займа	(3 120)	Срок погашения – 30.09.2027г. Сумма займа и проценты не могут быть истребованы досрочно	(3 120)	
	Начисление процентов по долгосрочному займу	(27)		(27)	
	Аренда помещения	(249)	По условиям договора оплата производится авансом.	-	
ООО «ЛюксСтрой»	Подряд на выполнение строительно-монтажных работ по строительству объекта «Квартал 5»	(72 137)	Подрядчик вправе требовать уплаты аванса. Оплата работ по договору осуществляется за счет кредитных	-	
	Подряд на выполнение строительно-монтажных работ по строительству объекта «Квартал 10»	(42 097)	Подрядчик вправе требовать уплаты аванса. Оплата работ по договору осуществляется за счет кредитных	23 946	
	Поставка строительных материалов для обеспечения ими объекта строительства «Квартал 5»	(75 250)	Поставщик вправе требовать уплаты аванса до 100 процентов стоимости материалов, согласованных к поставке.	59 761	
	Поставка строительных материалов для обеспечения ими объекта строительства «Квартал 10»	(14 834)	Поставщик вправе требовать уплаты аванса до 100 процентов стоимости материалов, согласованных к	63 556	

ООО «Строительное управление – 36»	Приобретение услуг технического заказчика.	(310)	поставке. Договор расторгнут. Расчеты произведены полностью.	-
ООО «Цветы Башкирии»	Приобретение проектной документации	(2 000)	Договор исполнен. Расчеты произведены полностью.	-
Другие связанные стороны	Услуги оказанные	337	На конец отчетного года задолженность срочная к погашению	337

Вознаграждение основному управленческому персоналу Общества за 2023 год составило 598 тыс. руб., в том числе: оплата труда – 506 тыс. руб., страховые взносы – 92 тыс. руб.; Долгосрочные вознаграждения вознаграждения управленческому персоналу не предусмотрены и не выплачивались. В течение 2023 года решение о выплате дивидендов не принималось.

16. Информация о налоге на прибыль

	(тыс. руб.)	
	Показатель учета налога на прибыль	Возникновение (погашение) За 2023 год
Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета		6
Условный расход (доход) по налогу на прибыль		(1)
Постоянный налоговый расход (доход)		1
Отложенные налоговые активы - всего в том числе обусловленные:		572
признанием в бухгалтерском учете оценочных обязательств		46
налоговым убытком текущего периода года, переносимым на будущее		526
Отложенные налоговые обязательства всего обусловленные, в частности:		(573)
различиями в оценке затрат на строительство объекта по договорам долевого участия		(480)
различиями в оценке стоимости незавершенного производства в связи со включением в него в бухгалтерском учете оценочного обязательства по оплате отпусков работникам		(93)
Чистая прибыль		5

17. События после отчетной даты

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

18. 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 продолжить осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

19. 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 № 1/бух от 03.07.2023г. 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 Квартала 5 - от даты регистрации Общества в качестве юридического лица до 30 сентября 2025 года - даты, указанной в договорах участия в долевом строительстве в качестве крайнего срока передачи Объекта участникам долевого строительства,
- для Квартала 10 - от даты регистрации Общества в качестве юридического лица до 30 сентября 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 «СЗЕ»
29.03.2024

В.Г. Баранов