

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>0274945188</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>450077, Республика Башкортостан, Уфа г, Октябрьской Революции ул, д. № 31А, оф. 15 пом. 9</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "СТАНДАРТ-АУДИТ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>0277053468</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1020203083218</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	290	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 221	407	44
	Прочие внеоборотные активы	1190	170	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 681</b>	<b>407</b>	<b>44</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	94	27	7
3.1	Дебиторская задолженность	1230	574 317	200	200
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1	3	87
5.1	Прочие оборотные активы	1260	1 004 323	209 675	107 532
	в том числе:				
	Незавершенные капитальные вложения в объекты строительства		750 359	169 061	-
	НДС при строительстве объектов		93 780	7 093	-
	Дебиторская задолженность по авансам, связанным с затратами на строительство		151 283	32 641	-

	Итого по разделу II	1200	1 578 734	209 904	107 826
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 580 416	210 311	107 869

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	8 689	5 860	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 342)	(717)	(105)
	Итого по разделу III	1300	6 357	5 153	(95)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.3	Заемные средства	1410	834 722	81 037	2 493
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.4	Прочие обязательства	1450	667 541	91 277	-
	в том числе: обязательства застройщика по ДДУ		574 229	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 502 262	172 314	2 493
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	2 300
3.2	Кредиторская задолженность	1520	71 753	32 816	103 163
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	43	29	8
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	71 796	32 844	105 471
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 580 416	210 311	107 869

Руководитель

(подпись)



Шайхиева Ирина Аиратовна

(расшифровка подписи)



30 января 2023 г.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА"</b>	ИНН	<b>0274945188</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
3.6	Проценты к уплате	2330	(2 036)	(576)
	Прочие доходы	2340	-	-
3.6	Прочие расходы	2350	(403)	(400)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 439)	(976)
	Налог на прибыль	2410	814	363
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	814	363
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 625)	(613)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1 625)	(613)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

  
 (подпись)

 Шайхиева Ирина  
 Айратовна

(расшифровка подписи)



30 января 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
0274945188		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
Организация **ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10				(105)	(95)
Увеличение капитала - всего:	3210			5 860			5 860
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						
Добавочный капитал	3217			5 860			5 860
Уменьшение капитала - всего:	3220					(612)	(612)
в том числе:							
убыток	3221	X	X		X	(612)	(612)
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						

Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	5 860	-	(717)	5 153
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	2 829	-	-	2 829
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	-	-	-	-	-	-
добавочный капитал	3317	-	-	2 829	-	-	2 829
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 625)	(1 625)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 625)	(1 625)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	8 689	-	(2 342)	6 357



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

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	6 357	5 153	(95)

*Шайхеева*  
(подпись)



Шайхеева Ирина Аиратовна  
(расшифровка подписи)

30 января 2023 г.

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2022
0274945188		
71.12.2		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
Организация ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 0274945188

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	25 930
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	-	25 930
Платежи - всего	4120	(726 380)	(107 713)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(621 467)	(82 154)
в связи с оплатой труда работников	4122	(184)	(180)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(278)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(104 729)	(25 101)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(726 380)	(81 783)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	726 378	88 142
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	723 549	82 282
денежных вкладов собственников (участников)	4312	2 829	5 860
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	-	(6 443)
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	-	(6 443)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	726 378	81 699
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(2)	(84)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	3	87
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1	3
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель


  
(подпись)

Шайхиева Ирина Айратовна

(расшифровка подписи)



30 января 2023 г.



**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (год, месяц, число)	<b>0710003</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА"</b>	по ОКПО	<b>2022</b>	<b>12</b>	<b>31</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>0274945188</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	<b>в тыс. рублей</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	<b>Всего поступило средств</b>	<b>6200</b>	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	<b>Всего использовано средств</b>	<b>6300</b>	-	-
	<b>Остаток средств на конец отчетного года</b>	<b>6400</b>	-	-



Руководитель

*Шайхеева*  
(подпись)

**Шайхеева Ирина Айратовна**  
(расшифровка подписи)

30 января 2023 г.

## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	290	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 221	407	44
Прочие внеоборотные активы	1190	170	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	94	27	7
Дебиторская задолженность*	1230	574 317	200	200
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1	3	87
Прочие оборотные активы	1260	1 004 323	209 675	107 532
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>1 580 416</b>	<b>210 311</b>	<b>107 869</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	834 722	81 037	2 493
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	667 541	91 277	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	2 300
Кредиторская задолженность	1520	71 753	32 816	103 163
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	43	29	8
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>1 574 059</b>	<b>205 158</b>	<b>107 964</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>6 357</b>	<b>5 153</b>	<b>(95)</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.