



*Аудиторская фирма «Стандарт-Аудит»*

---

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Участнику Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Урбаника 2» (ООО Специализированный застройщик «Урбаника 2»)**

***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Урбаника 2» (ОГРН 1230200029608, 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской Революции, дом 31А, офис 15, кабинет 4), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023, отчёта о финансовых результатах за период с 16.08.2023 по 31.12.2023, приложений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, в том числе отчёта об изменениях капитала за период с 16.08.2023 по 31.12.2023, отчёта о движении денежных средств за период с 16.08.2023 по 31.12.2023, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за период с 16.08.2023 по 31.12.2023, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчётность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО Специализированный застройщик «Урбаника 2» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 16.08.2023 по 31.12.2023 в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

***Основание для выражения мнения***

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

***Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность***

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за



составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако



будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Генеральный директор**

Квалификационный аттестат аудитора (единый) № 01-000256  
ОРНЗ 21706008478 в реестре СРО аудиторов Ассоциация "Содружество"



**Кускильдин Тимур Тагирович**

**Руководитель задания по аудиту**

Квалификационный аттестат аудитора № К 020138,  
ОРНЗ 21706004237 в реестре СРО аудиторов Ассоциация "Содружество"

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Alla Alexandrovna Ivanova.

**Иванова Алла Александровна**

**Аудиторская организация:**

**Общество с ограниченной ответственностью "Стандарт-Аудит".**

450054, РФ, Республика Башкортостан, г. Уфа, Проспект Октября 84, корп.4, офис 3.

ОГРН – 1020203083218, ОРНЗ 11606068620 в реестре СРО аудиторов Ассоциация "Содружество"

30 января 2024 г.



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2"</b>	ИНН	0274981002		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	<b>450077, Республика Башкортостан, г.о. Город Уфа, г Уфа, ул Октябрьской Революции, дом 31А, офис 15, кабинет 4</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "СТАНДАРТ-АУДИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	0277053468
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1020203083218

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	9	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	9	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.1	Дебиторская задолженность	1230	185	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.2	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5	-	-
3.3	Прочие оборотные активы	1260	7	-	-
	Итого по разделу II	1200	197	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	206	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	495	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(299)	-	-
	Итого по разделу III	1300	206	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	-	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	206	-	-



Руководитель

(подпись)

Рахимов Юсуп Русланович

(расшифровка подписи)

18 января 2024 г.



## Отчет о финансовых результатах

За 16.08.2023 - 31.12.2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2023
0274981002		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 16.08.2023 - 31.12.2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(33)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(33)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
4.1	Прочие расходы	2350	(275)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(308)	-
	Налог на прибыль	2410	9	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	9	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(299)	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 16.08.2023 - 31.12.2023 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	(299)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Рахимов Юсуп Русланович

(расшифровка подписи)

18 января 2024

# Отчет об изменениях капитала

За 16.08.2023 - 31.12.2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
0274981002		
71.12.2		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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	-	-	-	-	-	-
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
3216	-	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
3222	X	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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.	3200	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	10	-	495	-	-	505
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 реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Организация юридического лица	3317	10	-	-	-	-	10
Добавочный капитал	3318	-	-	495	-	-	495
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(299)	(299)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(299)	(299)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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	-	495	-	(299)	206

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
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	206	-	-



Руководитель **Рахимов Юсуп Русланович**  
(расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств**  
За 16.08.2023 - 31.12.2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**  
**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 16.08.2023 - 31.12.2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(500)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(460)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(29)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(11)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(500)	-
<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 16.08.2023 - 31.12.2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	505	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	505	-
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	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	505	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	5	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	-	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	5	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель (подпись)

Рахимов Юсуп Русланович

(расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-



## 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	На начало года			Изменения за период			На конец периода			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	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.	-	-	-	-	



Руководитель Рахимов Юсуп Русланович  
(расшифровка подписи)

18 января 2024г.



## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период															
			На начало года		Поступило		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода					
			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						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	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 в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
	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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261	-	-
	5270	-	-
	5271	-	-



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	5286	-	-	-
(залог и др.)	5287	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5288	-	-	-



Руководитель Рахимов Юсуп Русланович  
(расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка		
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 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 продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель Рахимов Юсуп Русланович  
(расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

**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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														выбыло
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5420	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 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	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Рахимов Юсуп Русланович  
(расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		поступление		выбыло		перевод из		перевод из		перевод из	
			учетная величина резерва по условиям договора по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учетная величина резерва по условиям договора по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	-	-	185	-	-	-	-	-	-	-	185	-
	5530	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	5511	за 2023г.	-	-	185	-	-	-	-	-	-	-	185	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	-	-	185	-	-	-	-	X	-	-	185	-
	5520	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-

25



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5580	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5570	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-

**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	-	-	-



Руководитель Рахимов Юсуп Русланович  
(расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

27



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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	23	-
Отчисления на социальные нужды	5630	7	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	3	-
Итого по элементам	5660	33	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	33	-

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



Руководитель Рахимов Юсуп Русланович  
(расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

**7. Оценочные обязательства**

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



Рахимов Юсуп Русланович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

18 января 2024 г.



**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	27 096 060	-	-
Договор Поручительства № 1515/363-23 от 21.12.2023г. Заемщик ООО "Квадратные метры"	5811	27 096 060	-	-



Рахимов Юсуп Русланович  
(расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено	Возвращено за год	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Рахимов Юсуп Русланович  
(расшифровка подписи)

18 января 2024 г.



**Пояснения**  
к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах

**ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК  
"УРБАНИКА 2"**  
за период с 16.08.2023 по 31.12.2023 года

г.Уфа - 2023 год

# Пояснения

## к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2" за период с 16.08.2023 г. по 31.12.2023 г.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УРБАНИКА 2» за период с 16.08.2023 по 31.12.2023 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. руб.

### 1. Общие сведения.

Полное фирменное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2"

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2".  
05 октября 2023г. Решением №3 Единственного участника изменено наименование Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНД 2" на Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2". Новое сокращенное наименование ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2".

07.11.2023г. - смена участника общества с Рахимова Юсупа Руслановича (100% доли УК) на ООО "НЕБОСКРЁБ" ИНН 0274949182 (100% доли в УК). Основание: договор купли-продажи доли в уставном капитале общества б/н от 07.11.2023г. Лист записи ЕГРЮЛ от 14.11.2023г.

Адрес (место нахождения) юридического лица: 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, улю Октябрьской Революции, дом 31А, офис 15, кабинет 4.

Почтовый адрес: 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской Революции, дом 31А, офис 15, кабинет 4.

### Сведения об образовании юридического лица.

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2" создано Решением № 1 от 11.08.2023г. единственного участника Общества Рахимовым Юсупом Руслановичем. ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2" зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной Налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1230200029608.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0274981002.

Код причины постановки на учет (КПП): 027401001.

### Участники Общества по состоянию на 31.12.2023г.

По состоянию на 31.12.2023г. Единственным участником Общества является ООО "НЕБОСКРЁБ" (100% доли в Уставном капитале, 10 000 руб.).

Участник Общества по состоянию на 31.12.2023г.:

№ п/п	Наименование	Доля участия в УК Общества (более 5%)	Сумма, руб.
1	ООО "НЕБОСКРЁБ"	100%	10 000

Участниками ООО "Небоскреб", ИНН 0274949182, являются физические лица: РАХИМОВ ЮСУП

РУСЛАНОВИЧ - доля участия 97% и ГАФФАНОВ НУР ИЛЬНУРОВИЧ - доля участия 3 %.

Конечным бенефициарным владельцем ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2" является гражданин РФ РАХИМОВ ЮСУП РУСЛАНОВИЧ, ИНН 26108886162, с долей участия 97 %.

Правовое положение ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2", порядок реорганизации и ликвидации определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2" сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

### Уставный капитал.

Уставный капитал ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2" составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

Уставный капитал ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2" оплачен полностью.

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2" ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество не имеет обособленных подразделений и дочерних обществ.

Списочная численность работающих за отчетный период сотрудников ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2" в 2023г. составила: один человек.

Единоличный исполнительный орган : Генеральный директор.



Приказом № 1 от 16.08.2023г. полномочия генерального директора возложены на Рахимова Юсупа Руслановича, трудовой договор заключен на неопределенный срок.

Основным видом деятельности Общества в 2023г. является «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика» (код по ОКВЭД 71.12.2).

### **Сведения об аудиторев.**

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Стандарт-Аудит» (ООО «Стандарт-Аудит»), местонахождение: 450054, Республика Башкортостан, г. Уфа, Проспект Октября 84, корп.4, офис 3.

ООО «Стандарт-Аудит» является членом саморегулируемой организации аудиторов "Содружество" за основным регистрационным номером 11606068620 от 07.12.2016 г.

## **2. Основные элементы Учетной политики**

Учетная политика ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2" (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества № 2 от 16.08.2023г., разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете с целью определения принципов ведения учета и подготовки отчетности.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2".

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

При формировании бухгалтерской отчетности Общество отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности не применяло.

### **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.**

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

### **Основные средства.**

Учет основных средств (далее - "ОС") ведется в соответствии Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений.

Амортизация объектов основных средств производится линейным методом. Срок полезного использования объекта основных средств определяется ответственными лицами в соответствии с правилами установленными локальными документами организации исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость 100 000 руб. и более. Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей включительно, учитываются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов как малоценные основные средства и списываются в материальные расходы по мере их отпуска в производство или эксплуатацию без начисления амортизации.

Оценка наличия признаков возможного обесценения объектов основных средств проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года.

### **Материально-производственные запасы.**

Учет Запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 18 ноября 2018г. № 180н.

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Данные запасы признаются расходами периода, в котором были понесены.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. В качестве расчетного периода установлен месяц.



### **Задолженность покупателей и заказчиков.**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2" и покупателями и заказчиками.

### **Резерв по сомнительным долгам.**

Общество создает резервы по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Расчет резервов по сомнительным долгам осуществляется на основании результатов сверки расчетов с контрагентами, проводимой в рамках годовой инвентаризации имущества, обязательств и капитала Общества, по каждому сомнительному долгу на основании информации о состоянии дебиторской задолженности и оценки вероятности получения долга.

### **Уставный и резервный капиталы.**

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости доли его участника.

### **Обязательства.**

В отчетности ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2" обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

### **Налоги и налогообложение.**

Общество применяет общий режим налогообложения.

### **Учет доходов и расходов.**

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

В перечень прямых расходов организации, связанных с производством товаров (работ, услуг), включаются:

- затраты на приобретение сырья и (или) материалов, используемых в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг) и (или) образующих их основу либо являющихся необходимым компонентом при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг);
- затраты на приобретение комплектующих изделий, подвергающихся монтажу, и (или) полуфабрикатов, подвергающихся дополнительной обработке;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;
- страховые взносы по единому тарифу, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, выполнении работ, оказании услуг.

Расходы, понесенные при оказании услуг, организация в полном объеме признает в текущем отчетном (налоговом) периоде, без распределения прямых расходов на остатки незавершенного производства.

### **Отчисления на социальные нужды.**

Социальные отчисления осуществляются путем уплаты страховых взносов, рассчитываемых ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2" по ставке, применяемой к сумме оплаты труда и иных вознаграждений каждого работника. Взносы относятся на текущие расходы по мере начисления.

### **Инвентаризация имущества и обязательств.**

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением Генерального директора ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2". Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в Обществе была проведена инвентаризация всего имущества и финансовых обязательств.

### **Чистые активы.**

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным Приказом Минфина России от 28.08.2014 N 84н. Чистые активы по состоянию на 31.12.2023г. составили 206 тыс.руб.

### 3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.

#### 3.1. 1230 строка "Дебиторская задолженность" (в тыс.руб)

Наименование показателя	на 31.12.2022	на 31.12.2023
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	0	185
<b>Всего по строке баланса 1230</b>	<b>0</b>	<b>185</b>

#### 3.2. 1250 строка "Денежные средства" (в тыс.руб)

Наименование показателя	на 31.12.2022	на 31.12.2023
Денежные средства на расчетном счете	0	5
<b>Всего по строке баланса 1250</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

#### 3.3. 1260 строка "Прочие оборотные активы" (в тыс.руб)

Наименование показателя	на 31.12.2022	на 31.12.2023
Расходы будущих периодов	0	7
<b>Всего по строке баланса 1240</b>	<b>0</b>	<b>7</b>

#### 3.4. 1370 строка "Распределение прибыли" (в тыс.руб)

Наименование показателя	на 31.12.2022	на 31.12.2023
Прибыль (убыток) прошлых лет	0	0
Прибыль (убыток) отчетного года	0	-299
<b>Всего по строке баланса 1370</b>	<b>0</b>	<b>-299</b>

#### 3.5. 1350 строка "Добавочный капитал (без переоценки)" (в тыс.руб)

Добавочный капитал составляет 495 тыс. руб. и образован за счет имущественного вклада учредителя без увеличения величины уставного капитала.

### 4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах.

#### Первичная информация.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции Общество получило либо получит в оплату актив;
- право собственности на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных Обществом в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете Общества признается кредиторская задолженность (авансы полученные).

#### 4.1. 2350 строка "Прочие расходы" (в тыс.руб)

Наименование показателя	на 31.12.2022	на 31.12.2023
Расходы на услуги банков	0	11
Прочие внереализационные доходы (расходы), не учитываемая в целях налогообложения	0	264
<b>Всего по строке 2350 Отчета о финансовых результатах</b>	<b>0</b>	<b>275</b>

### 5. Пояснения к существенным статьям отчета о движении денежных средств.

#### 5.1 4121 строка "Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги" (в тыс.руб)

Наименование показателя	на 31.12.2022	на 31.12.2023
Оплата поставщикам (подрядчикам)	0	460
<b>Всего по строке 4121 Отчета о движении ден. средств</b>	<b>0</b>	<b>460</b>



## 6. Информация о связанных сторонах.

Под связанными сторонами понимаются юридические и физические лица, которые способны оказывать влияние на деятельность ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2", или на деятельность которых способно оказывать влияние ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2". Связанными сторонами для ООО

Специализированный Застройщик «Урбаника 2» являются:

ООО «Небоскрёб» – единственный участник Общества,

РАХИМОВ ЮСУП РУСЛАНОВИЧ - генеральный директор ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2",

бенефициарный владелец, участник ООО "Небоскрёб" с долей участия 97%,

ГАФФАНОВ НУР ИЛЬНУРОВИЧ, участник ООО "Небоскрёб" с долей участия 3 %.

В отчетном году ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2" продажи и закупки со связанными сторонами не осуществляло.

Дебиторская и кредиторская задолженность со связанными сторонами по состоянию на 31.12.2023 отсутствует.

## Сведения о выплатах управленческому персоналу.

Размер выплат генеральному директору определен трудовым договором.

Вознаграждение генеральному директору, выплаченное в 2023г. составило:

20 тыс.руб.

Сумма начисленных страховых взносов:

7 тыс.руб.

## 7. Информация о совершенных Обществом крупных сделках.

Обществом в отчетном периоде совершены Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками:

1). Договор Поручительства № 1515/363-23 от 21.12.2023г., заключенный с АО "Банк ДОМ.РФ" (ИНН 7725038124)

Основание: Решение единственного участника №5 от 20.12.2023г.

## 8. Критерий для определения уровня существенности.

Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5% от среднего значения пяти показателей отчетности за отчетный год, в котором допущена ошибка.

1. Баланс:

- по строке 1210 "Запасы";

- по строке 1230 "Дебиторская задолженность";

- по строке 1370 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)";

2. Отчет о финансовых результатах:

- по строке 2110 "Выручка";

- по строке 2400 "Чистая прибыль (убыток)".

## 9. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УРБАНИКА 2", состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Информация об

оценочных и условных обязательствах и условных активах

Вид условного факта	Примечания
Общество участвует в судебном разбирательстве	нет
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	нет
Предъявлен иск к поставщику	нет
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	нет
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	нет
Обеспечения под собственные обязательства	нет
Риски неисполнения обязательств	нет

## 10. Риски хозяйственной деятельности. «Непрерывность» деятельности.

Руководство Общества не может достоверно оценить влияние дальнейшего ухудшения экономической ситуации в стране и мире, а также изменение геополитической обстановки с 24 февраля 2022 года в связи с проведением специальной военной операции на Украине и введенных против РФ экономических санкций на его будущее финансовое положение. Руководство компании считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса в сложившихся обстоятельствах.

Руководство считает, что Общество способно продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

## 11. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2023 Г.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за период с 16.08.2023 по 31.12.2023 года отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

Генеральный директор

18 января 2024 г.



Рахимов Ю. Р.

